



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LICÈNCIES URBANÍSTIQUES.



ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	1
Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació	1
Article 2. Vigència.....	1
Article 3. Interpretació.....	1
CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	1
SECCIÓ PRIMERA. INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES	1
Article 4. Generalitats	1
Article 5. Consultes.....	1
Article 6. Obtenció de còpies.....	1
Article 7. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius	2
Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius	2
SECCIÓ SEGONA. INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT	2
Article 9. Generalitats	2
Article 10. Tipologia de la informació urbanística escrita.....	2
Article 11. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita.....	2
SECCIÓ TERCERA. COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU	3
Article 12. Generalitats	3
Article 13. Requisits de les sol·licituds.....	3
Article 14. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització	3
CAPÍTOL III. ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.....	4
SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS.....	4
SECCIÓ SEGONA. NORMES GENERALS DE PROCEDIMENT	4
Article 15. Presentació de sol·licituds i documentació	4
Article 16. Informació sobre tramitació de llicència urbanística	4
Article 17. Resolució del procediment	4
Article 18. Taxes i impost de construcció, instal·lació i obres.	4
Article 19. Altres autoritzacions	4
Article 20. Òrgan competent per l'atorgament de les llicències	4
Article 21. Actes promoguts per altres administracions	5
Article 22. Actes subjectes però exempts de llicència	5
Article 23. Actes que comporten l'ocupació de la via pública	5
SECCIÓ TERCERA. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES	5
Article 24. Tipus de llicències.	5
SUBSECCIÓ PRIMERA. Llicència d'obres majors	5
Article 25. Obres subjectes a llicència d'obres majors.....	5
Article 26. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	6
Article 27. Documentació mínima necessària per retirar el document de llicència	9
Article 28. Documentació mínima necessària per iniciar les obres.....	9
SUBSECCIÓ SEGONA. Llicència d'obres menors	10
Article 29. Obres subjectes a llicència d'obres menors	10
Article 30. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	10
Article 31. Documentació mínima necessària per retirar el document de llicència	12
SUBSECCIÓ TERCERA. Llicència d'enderroc.....	13
Article 32. Obres subjectes a llicència d'enderroc	13
Article 33. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència	13
Article 34. Documentació mínima necessària per retirar el document de la llicència	14
Article 35. Documentació mínima necessària per iniciar les obres.....	14
SUBSECCIÓ QUARTA. Llicència de moviment de terres	14
Article 36. Llicència de moviment de terres	14
Article 37. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	14



Article 38.	Condicions necessàries per retirar el document de la llicència	15
SUBSECCIÓ CINQUENA. Llicència d'instal·lació de grues.....		15
Article 39.	Instal·lacions subjectes a llicència d'instal·lació de grues torre	15
Article 40.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	15
Article 41.	Documentació mínima necessària per la posada en servei de la grua.....	16
SUBSECCIÓ SISENA. Llicència d'implantació d'elements visibles a la via pública.....		16
Article 42.	Obres i instal·lacions subjectes a llicència d'implantació d'elements visibles de la via pública	16
Article 43.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	16
SUBSECCIÓ SETENA. Llicència d'obres de conservació i manteniment de façanes		17
Article 44.	Obres subjectes a llicència d'obres de conservació i manteniment de façanes	17
Article 45.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	17
Article 46.	Documentació mínima necessària per retirar el document de la llicència	18
SUBSECCIÓ VUITENA. Llicència per l'alteració del medi rural		18
Article 47.	Actuacions subjectes a llicència per alteració del medi rural	18
Article 48.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	18
SUBSECCIÓ NOVENA. Llicència de parcel·lació		19
Article 49.	Llicència de parcel·lació.....	19
Article 50.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	19
SUBSECCIÓ DESENA. Llicència de constitució d'un règim de propietat horitzontal		20
Article 51.	Llicència de constitució d'un règim de propietat horitzontal.....	20
Article 52.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	20
SUBSECCIÓ ONZENA. Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions.....		21
Article 53.	Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions	21
Article 54.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	21
SUBSECCIÓ DOTZENA. Llicència de modificació de l'ús dels edificis i les instal·lacions.....		22
Article 55.	Llicència de modificació de l'ús dels edificis i de les instal·lacions	22
Article 56.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	22
SUBSECCIÓ TRETZENA. Llicència de serveis		23
Article 57.	Obres i instal·lacions subjectes a llicència de serveis	23
Article 58.	Documentació mínima necessària per tramitar la llicència.....	23
Article 59.	Condicions específiques de la llicència	23
SECCIÓ QUARTA. COMUNICACIÓ PRÈVIA.....		24
Article 60.	Actuacions subjectes a comunicació prèvia	24
Article 61.	Documentació mínima necessària per tramitar la comunicació prèvia	24
Article 62.	Actuacions contràries a legislació urbanística i el planejament	25
<u>CAPÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I COMUNICACIÓ PRÈVIA.....</u>		<u>25</u>
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS		25
Article 63.	Tramitacions conjuntes.....	25
Article 64.	Tramitacions conjuntes obligades	25
Article 65.	Llicències condicionades.....	26
Article 66.	Terminis de resolució	26
Article 67.	Tipus de deficiències de les sol·licituds	26
Article 68.	Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables.....	26
Article 69.	Contingut de la llicència.....	27
SECCIÓ SEGONA. DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I VALIDESA DE LES LLICÈNCIES.....		27
Article 70.	Generalitats	27
Article 71.	Obligació de cessió de terrenys i de completar la urbanització	27
Article 72.	Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen	27
Article 73.	Obligació de realitzar excavacions arqueològiques.....	28



SECCIÓ TERCERA. COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LICÈNCIES.....	28
Article 74. Competència municipal	28
Article 75. Contingut implícit i explícit de les llicències	28
Article 76. Aclariment del contingut de les llicències	28
Article 77. Vigència de les llicències.....	28
SECCIÓ QUARTA. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LICÈNCIES.....	29
Article 78. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències un cop aquestes han estat atorgades.....	29
Article 79. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència	29
Article 80. Mesures de seguretat	31
Article 81. Tanques de protecció	31
Article 82. Bastides.....	32
Article 83. Grues.....	32
Article 84. Obres a la via pública	32
Article 85. Espais lliures	32
Article 86. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics.....	32
Article 87. Responsabilitat dels constructors	33
SECCIÓ CINQUENA. VARIACIONS DE LES SOL-LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LICÈNCIES CONCEDIDES	33
Article 88. Canvi de sol·licitant en el procediment	33
Article 89. Canvi de titularitat d'una llicència concedida	33
Article 90. Modificació i/o ampliació de la llicència concedida	33
Article 91. Pròrroga de llicència.....	33
Article 92. Renúncia de la llicència concedida.....	34
Article 93. Canvi de tècnics	34
Article 94. Canvi de constructors	34
SECCIÓ SISENA. PÈRDUA DE DRETS SOBRE SOL-LICITUDS I LICÈNCIES CONCEDIDES	34
Article 95. Caducitat del procediment	34
Article 96. Caducitat de les llicències	34
Article 97. Renúncia de tècnics	35
Article 98. Revocació de la llicència	35
SECCIÓ SETENA. DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES	35
Article 99. Generalitats	35
Article 100. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança.....	35
<u>CAPÍTOL V. CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES</u>	<u>35</u>
SECCIÓ PRIMERA. INSPECCIÓ MUNICIPAL	35
Article 101. Generalitats	35
Article 102. Efectes dels actes d'inspecció.....	36
<u>CAPÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI</u>	<u>36</u>
SECCIÓ PRIMERA. INFRACCIONS	36
Article 103. Generalitats	36
Article 104. Llicències.....	36
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	36
DISPOSICIONS DEROGATÒRIES	36



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança té per objecte regular el règim d'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, que es realitzin dins del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

Article 2. Vigència

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

Aquesta ordenança s'entendrà automàticament modificada quan normes superiors incideixin en ella directament, en el sentit disposat per les esmentades normes.

Article 3. Interpretació

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

CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

SECCIÓ PRIMERA. INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES

Article 4. Generalitats

Qualsevol persona té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques, sempre que no es vulneri la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en la present secció, en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de procediment administratiu comú, i en la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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 5. Consultes

La consulta dels documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics, en la mesura que aquests estiguin implantats.

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 General d'Entrada municipal o utilitzant els mitjans informàtics, en la mesura que aquests estiguin implantats.

Article 6. 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 General d'Entrada municipal i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas la persona interessada haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares.



Article 7. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius

Qualsevol persona té dret a consultar i rebre informació oral sobre la totalitat dels documents que integren el planejament general urbanístic municipal, 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, o en període d'informació pública.

Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius

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

SECCIÓ SEGONA. INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

Article 9. Generalitats

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques, sempre que no es vulneri la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en la present secció. 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 10. Tipologia de la informació urbanística escrita

Qualsevol persona 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 de règim 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 de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic.
4. Situació de legalitat respecte a l'existència d'expedient de disciplina urbanística en tràmit d'una determinada finca, mitjançant un Certificat de legalitat urbanística.
5. Informe sobre el compliment de la normativa urbanística sobre un determinat avantprojecte, mitjançant un Informe previ a la sol·licitud de llicència o qualsevol altra actuació.
6. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats de llicències urbanístiques de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, mitjançant altres certificacions, prèvia acreditació d'un interès legítim.

Article 11. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita

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

1. Per al certificat de règim urbanístic i pel certificat d'alineacions:
 - a. Plànol d'emplaçament a escala 1/1.000, com a mínim, i signat.
2. Per als certificats de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic:
 - a. Plànol d'emplaçament a escala 1/1.000, com a mínim.
 - b. Plànol de l'activitat (locals ocupats per l'activitat amb indicació d'accessos de vianants i rodats).
 - c. Memòria descriptiva de l'activitat fent constar:
 - c.1 Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat).
 - c.2 Descripció de l'edifici (nombre total de plantes, amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos,



superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodat i per vianants des del vial públic).

- c.3 Requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

3. Informes previs:

- a. Plànol de situació a escala 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, quant al nombre de documents (memòria i plànols) que s'estableixen en la Secció Tercera del Capítol III d'aquesta ordenança, per tal de poder sol·licitar, d'ofici, informes preceptius d'altres administracions i organismes amb competència concurrent.

4. Altres certificacions:

- a. Plànol de situació a escala 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,...).

SECCIÓ TERCERA. COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU

Article 12. Generalitats

La persona interessada en l'execució d'una obra de construcció té dret a la comprovació de la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants segons planejament vigent que corresponguin a una finca determinada pels 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, la comprovació de la senyalització 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 la persona interessada acreditada disposi de l'acta de comprovació de senyalització d'alineacions, en les condicions establertes en aquest capítol.

Article 13. Requisits de les sol·licituds

Les sol·licituds de comprovació de senyalització d'alineacions i rasants in situ es formalitzaran en el Registre General d'Entrada d'aquest Ajuntament, aportant:

1. Sol·licitud amb indicació de nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres, representant i telèfon de contacte.

Article 14. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització

La comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny, respecte als espais públics, es realitzarà seguint el següent procediment:

1. Requisits previs:
 - a. Haver replantejat l'alineació, en base a un certificat d'alineacions obtingut segons el procediment detallat als articles 9, 10, i 11 d'aquesta ordenança.
 - b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.
2. Els serveis tècnics municipals, encarregats de comprovar el replanteig, convocaran a la persona interessada amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte haurà d'assistir-hi la persona interessada acompanyada d'un tècnic.
3. El dia i hora concertat els serveis tècnics municipals procediran a comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a la comprovació de la



senyalització, per causes injustificades imputables a la persona interessada, implicarà l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.

4. Un cop realitzada la comprovació de l'assenyalament in situ, es lliurarà a la persona interessada una còpia de l'acta que s'aixequi reflectint el resultat de la comprovació.

CAPÍTOL III. ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS

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. Llicències.
2. Comunicació prèvia.

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. En general resten sotmeses a l'obtenció de la preceptiva llicència, del règim de comunicació prèvia o de qualsevol altre acte assenyalat a les lleis, reglaments urbanístics, el planejament urbanístic general municipal i els instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

SECCIÓ SEGONA. NORMES GENERALS DE PROCEDIMENT

Article 15. Presentació de sol·licituds i documentació

Les sol·licituds de llicència urbanística i tota la documentació requerida s'ha de presentar en el Registre General de l'Ajuntament, segons els models establerts, o en els determinats en la normativa de procediment administratiu estatal i autonòmica.

Article 16. Informació sobre tramitació de llicència urbanística

Presentada la sol·licitud de llicència urbanística es facilitarà a l'interessat un full de tràmit amb el contingut de la informació prevista a l'article 42.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 17. Resolució del procediment

Les sol·licituds 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); pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i pel que disposi aquesta ordenança.

Article 18. Taxes i impost de construcció, instal·lació i obres.

Serà requisit necessari per tramitar la llicència urbanística o la comunicació prèvia acreditar l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i, en el seu cas, de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.

Article 19. Altres autoritzacions

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

Article 20. Òrgan competent per l'atorgament de les llicències

L'atorgament o denegació de les llicències objecte d'aquesta ordenança és competència de l'alcalde.

L'exercici d'aquesta competència pot ésser delegada en la Junta de Govern Local o desconcentrada d'acord amb la legislació de règim local i del Reglament orgànic municipal.



Article 21. Actes promoguts per altres administracions

Tots els actes assenyalats en aquest capítol, quan siguin promoguts per altres administracions i no es tramitin com a projectes d'obres públiques, estan igualment subjectes a la llicència o comunicació prèvia segons correspongui, en els mateixos termes que els particulars si bé amb les especialitats establertes a la normativa sectorial aplicable.

Article 22. Actes subjectes però 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 municipal.

Article 23. Actes que comporten l'ocupació de la via pública

En el supòsit que les actuacions que comportin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que estableix l'Ordenança reguladora de la via pública, aprovada en data 28 de març de 2008.

SECCIÓ TERCERA. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 24. Tipus de llicències.

Les llicències urbanístiques queden classificades segons les següents categories:

1. Obres majors
2. Obres menors
3. Enderrocs
4. Moviment de terres
5. Instal·lació de grues torre
6. Implantació d'elements visibles a la via pública
7. Obres de conservació i manteniment de façanes
8. Alteració del medi rural
9. Parcel·lació
10. Constitució d'un règim de propietat horitzontal
11. Primera ocupació o utilització dels edificis i instal·lacions
12. Modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions
13. Serveis

SUBSECCIÓ PRIMERA. Llicència d'obres majors

Article 25. Obres subjectes a llicència d'obres majors.

Tenen la consideració d'obres majors, subjectes a llicència, 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.
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.
4. La construcció de nova planta com:
 - a. Edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades.
5. Les obres que afectin les unitats catalogades del patrimoni historicoartístic o immobles que es trobin sotmesos a especial protecció.

Article 26. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

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

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars en format paper, format original o plegat DIN A4, i un en format digital, del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signats per un tècnic competent i pel promotor, i visats, si s'escau, pel corresponent Col·legi Professional, el que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no es puguin representar de forma numèrica ni gràfica en els plànols en la que caldrà incloure:
 - Una clara descripció de les actuacions a realitzar i el seu procés d'execució
 - La relació de tota la normativa supramunicipal, tant d'àmbit estatal com autonòmic, d'obligat compliment, segons les característiques de l'actuació.
 - La justificació del compliment de la normativa supramunicipal, en especial del Codi Tècnic d'Edificació, de la normativa de sismorresistència, de la normativa d'accessibilitat, del decret d'ecoeficiència i, en el cas d'edificis d'habitatges, de la normativa d'habitabilitat.
 - La descripció del planejament que afecta a l'actuació: planejament derivat o unitats mínimes de projecte, si es dona el cas; qualificació i classificació del sòl i paràmetres urbanístics bàsics.
 - Justificació de l'ajust del projecte al planejament urbanístic municipal que sigui d'aplicació
 - b. Plànol de situació a escala 1/1.000 o 1/2.000, sobre la base del planejament vigent.
 - c. Plànol d'emplaçament a escala 1/500, que expressi la situació de la finca en relació amb les vies públiques o particulars que delimitin la totalitat de l'illa en la qual es troba ubicada. En aquest plànol s'acotaran 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 proper, i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants i, en el seu cas, el perímetre del pati interior d'illa.
 - d. Plànol topogràfic. Haurà d'incloure la situació de l'arbrat existent i les possibles modificacions d'aquest.
 - e. Plànols de plantes i façanes, a escala 1/50 o 1/100, amb les seccions necessàries per la seva completa comprensió.



Aquests plànols estaran acotats i s'hi detallarà gràficament i numèrica tot allò que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació, i en especial pel que fa a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública.

Caldrà justificar gràficament el compliment dels paràmetres establerts pel planejament urbanístic municipal, que com a mínim seran els següents:

- En edificacions amb tipologia d'alineació a vial: la profunditat edificable, l'alçada reguladora, el punt d'aplicació de l'alçada reguladora, les dimensions dels patis de llum i les dimensions dels vols de balcons;
- En edificacions amb tipologia aïllada: les separacions a límits, l'alçada reguladora, la protecció de l'arbrat, les dimensions de les tanques i l'adaptació topogràfica.

Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i a la memòria s'indicarà amb precisió l'acabat de la mitgera vista.

- f. Plànols exigits per la normativa sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, en el cas d'edificacions destinades a habitatge.
 - g. En les obres de nova planta, si s'escau, justificació de la creació de les places d'aparcament que estableix la normativa vigent del planejament municipal o, en el seu cas, de la impossibilitat de la mateixa.
 - h. Fotografies de la finca objecte de les obres i de les finques confrontants.
 - i. Indicació dels canals d'accés i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cadascun d'aquests serveis.
 - j. Descripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous existents a la finca, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mesures dels esmentats accidents del subsòl.
 - k. Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, incloent inventari (si s'escau) dels residus perillosos que es generaran, segons el RD 105/2008 d'1 de febrer.
 - l. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons procedeixi.
 - m. Pressupost d'execució material de l'obra. Caldrà incloure també l'obtingut segons l'aplicació de mòduls col·legials.
5. Full original d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en les actuacions que s'hi contempen, signat pel sol·licitant i pel tècnic redactor del projecte.
- 6- Declaració responsable, signada pel titular de la llicència, on es compromet a què els residus seran gestionats en una instal·lació autoritzada, quina certificació de la gestió serà imprescindible per demanar la llicència de primera ocupació.

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

- 1. Obres que afectin a la façana, en edificacions amb tipologia d'alineació a vial:
 - a. Fotografies de les façanes de les finques del mateix tram de carrer.
- 2. Obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària:
 - a. Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.
- 3. Obres en carrers on hi hagi arbrat públic:
 - a. Estudi previ i Pla de protecció de l'arbrat existent, redactat per tècnic competent.
- 4. Edificis destinats a activitats classificades com a I o II o espectacles amb aforament superior a 150 persones:
 - a. Disposar de llicència ambiental prèvia a la d'obres.
- 5. Nova planta o ampliacions en solars afectats d'ampliació de vial:
 - a. Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral.



- b. Identificació de la persona o persones físiques amb capacitat legal per signar la compareixença de compromís d'inscripció registral de les càrregues derivades de l'afectació.
6. 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 Departament de la Generalitat amb competència en matèria d'Agricultura, sobre la condició de regadiu o secà de la finca en què es vol realitzar l'actuació.
 - c. La darrera 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.
 - d. Memòria justificativa de la necessitat d'implantar un nou habitatge per la correcta explotació agrícola de la finca.
7. Obres de nova planta d'instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable:
 - a. Estudi d'impacte paisatgístic.
8. Obres de nova planta, ampliació o reforma de façana dins àmbits d'Unitats mínimes de projecte establertes pel planejament urbanístic general o el planejament urbanístic derivat de Sant Andreu de Llavaneres 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, amb el compromís que les futures edificacions hauran d'ajustar-s'hi
9. Obres que afectin puntualment les façanes o elements comuns 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 seu compromís d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.
10. Sol·licituds de llicència en què el projecte bàsic presentat no estigui visat:
 - a. Certificat col·legial o declaració responsable en què es reconegui la competència del redactor del projecte, amb declaració de no estar inhabilitat per l'exercici professional i de què disposa d'assegurança de responsabilitat civil.
- 11: Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció:
 - a. Dos exemplars d'una proposta de mobilitat que contingui les següents determinacions:
 - a.1 Incidència i ocupació física, espacial i temporal que hagi de tenir l'obra o l'activitat, sobre la via pública i en especial sobre les voreres i d'altres elements de pas i seguretat dels vianants i l'accés de veïns, amb especial referència a les persones amb mobilitat reduïda i amb indicació de les variants o alteracions que s'hagin de produir durant les diverses fases de l'obra o del desenvolupament de l'activitat en l'esmentada ocupació.
 - a.2 Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala tal que permeti la identificació i definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles, detallats per cada tram o fase de l'obra de l'activitat que afecti a la mobilitat i accessibilitat així com relació i emplaçament dels elements i material de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris per garantir la mobilitat i accessibilitat, introduint una referència específica als elements que afectin a la mobilitat i a la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.
12. Legalització de les obres ja executades:
 - a. Certificat d'estabilitat constructiva de la part d'obra executada, signat per un tècnic competent
 - b. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana (document model 902).
 - c. Manual d'ús i manteniment de l'edifici o la seva actualització.



13. Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:
- Habitatges de nova planta en sòl no urbanitzable.
 - Instal·lacions o obres declarades d'interès social en sòl no urbanitzable.
 - Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat.
 - Actuacions dins l'àmbit del Pla especial del Montnegre-Corredor.
 - Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
 - Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
 - Intervencions en zones afectades per la Llei de costes vigent.
 - Intervencions en sòl urbanitzable delimitat.
 - Intervencions en solars i edificis inclosos en el catàleg de béns protegits.
 - Intervencions en edificis fora d'ordenació.

En el moment de presentar la sol·licitud, a més a més de la documentació esmentada per iniciar el tràmit, es podrà presentar tota o alguna de la documentació que s'indica en els següents articles 27 i 28. Semblantment, pel que fa a la documentació a presentar per la retirada del document de llicència d'obres de l'article 27 en relació als documents per l'inici de les obres de l'article 28.

Article 27. Documentació mínima necessària per retirar el document de llicència

Com a condició de possessió de la llicència, excepte en casos degudament justificats, s'haurà d'aportar:

- Fulls d'assumpció de direcció d'obra dels tècnics competents, visats pels corresponents Col·legis Professionals.
- Dipòsit de la fiança per respondre dels serveis urbanístics existents en el lloc, inclòs el mobiliari urbà i l'arbrat, si s'escau.
- Contracte d'acceptació de residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat.
- Dipòsit de la fiança per respondre de la correcta gestió dels residus generats a l'obra i que els materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya per la seva recepció. Aquesta fiança no serà necessària si s'acredita que els residus es gestionaran en plantes autoritzades de la seva titularitat o de la titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció de la qual sigui membre.
- Designació del contractista que porti a terme les obres.
- Justificació de l'alta d'activitat econòmica al terme municipal del contractista, si el pressupost estimat és superior a 1 milió d'euros.
- Projecte d'infraestructura comú de telecomunicacions (ICT), per aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació del Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, o normativa que el substitueixi.

Article 28. Documentació mínima necessària per iniciar les obres

Abans de l'inici de les obres s'hauran d'aportar els següents documents, en el supòsit que no n'hagin estat presentats en el procediment de concessió de la llicència i de retirada del document de llicència:

- Un exemplar del projecte executiu, en suport digital, signat per un tècnic competent, i visat pel corresponent Col·legi Professional, acompanyat d'una declaració responsable signada pel tècnic redactor conforme aquest document no contravé les determinacions del projecte bàsic objecte de la llicència. Cas que el projecte executiu modifiqui les determinacions del projecte bàsic, caldrà tramitar una modificació de la llicència.
- Full de programa de control de qualitat, si s'escau.
- Declaració responsable signada pel titular de la llicència on es compromet, sota la seva responsabilitat, a obtenir les places d'aparcament fixada al planejament vigent, si s'escau.



SUBSECCIÓ SEGONA. Llicència d'obres menors

Article 29. Obres subjectes a llicència d'obres menors

Tenen la consideració d'obres menors, subjectes al tràmit de llicència, la resta d'obres no incloses en l'apartat anterior, tal com:

1. La reparació d'edificis existents com:
 - a. Recalçaments puntuals.
 - b. Substitució i reparació puntual d'elements estructurals.
 - c. Reparacions de cobertes i terrats que afectin a l'estructura.
 - 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, balcons, tribunes o cornises.
 - c. Formació o reparació d'envans pluvials
3. La modificació de l'aspecte interior dels edificis com:
 - a. Condicionament de locals amb creació o no d'instal·lacions.
 - b. Rehabilitació de les instal·lacions generals o comuns de l'edifici.
 - c. Reformes interiors, ja siguin integrals o petites modificacions que comportin variació de les estances construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - d. Estintolaments.
 - e. Substitució o col·locació de paviments, enrajolats, cels rasos, sanitaris, marbres i mobles de cuina, ajudes de paleta per instal·lacions, pintura, així com les obres per mer ornament, conservació o reparació que es realitzin en l'interior dels habitatges o locals, en els casos en que la superfície objecte d'intervenció superi els 300 m².
4. La construcció de nova planta com:
 - a. Tancament de finques.
 - b. Construcció de murs de contenció, piscines, pèrgoles i pous.
5. Altres actuacions:
 - a. Obres puntuals d'urbanització no incloses en projectes d'urbanització.
 - b. Pavimentació d'espais privats lliures d'edificació.
 - c. Tala d'arbres.
 - d. Execució de pous, sondejors i moviment de terres fins a 1 m d'alçada.
 - e. Totes aquelles obres no previstes expressament però assimilables en quant a entitat i naturalesa.

Article 30. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

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

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.



- d. Indicació de la necessitat d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de construcció.
- e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.
4. Dos exemplars en format paper, format original o plegat DIN A4, i un en format digital, del projecte executiu de l'actuació que es vol realitzar, signats per un tècnic competent i pel promotor, i visats, si s'escau, pel corresponent Col·legi Professional, el que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud.
 - b. Plànol d'emplaçament a escala 1/500, que determini la localització de les obres a realitzar, i la justificació del compliment del planejament vigent i de la normativa que sigui d'aplicació.
 - c. Plànols de plantes i façanes, a escala 1/50 o 1/100, amb les seccions necessàries per la seva completa comprensió. Aquests plànols estaran acotats i s'hi detallarà gràficament i numèrica tot allà que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació.
 - d. Fotografies de l'àmbit objecte de l'actuació.
 - e. Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, incloent inventari (si s'escau) dels residus perillosos que es generaran, segons el RD 105/2008 d'1 de febrer.
 - f. Pressupost d'execució material. Caldrà incloure també, quan s'escaigui, l'obtingut segons l'aplicació de mòduls col·legials.
 - g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons procedeixi.
5. Declaració responsable signada pel titular de la llicència on es compromet a què els residus seran gestionats en una instal·lació autoritzada, quina acreditació es requerirà per retornar la corresponent fiança.

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

1. Obres destinades a la instal·lació d'activitats classificades com annex I o II o espectacles amb aforament superior a 150 persones:
 - a. Disposar de la llicència ambiental prèvia a la d'obres.
2. Obres destinades a la instal·lació de noves activitats en edificis afectats per ampliació de vial:
 - a. Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral de la mateixa.
 - b. Identificació de la persona o persones físiques amb capacitat legal per signar la compareixença de renúncia al valor afegit que les obres impliquen.
3. Obres que afectin a la façana:
 - a. Fotografies de les façanes de les finques del mateix tram de carrer.
4. Obres de reforma de façana dins àmbits d'Unitats mínimes de projecte establertes pel planejament urbanístic general de Sant Andreu de Llavaneres o el planejament urbanístic derivat que el desenvolupa.
 - a. Un exemplar del projecte del conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la unitat mínima de projecte, ratificada per tots el propietaris inclosos en ella.
5. Obres que afectin puntualment les façanes o elements comuns 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. En cas que el projecte tècnic que es presenta per la sol·licitud de llicència d'obres no estigui visat:



- a. Certificat col·legial o declaració responsable en què es reconegui la competència del redactor del projecte, amb declaració de no estar inhabilitat per l'exercici professional i de què disposa d'assegurança de responsabilitat civil.
- 7: Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció:
- a. Dos exemplars d'una proposta de mobilitat que contingui les següents determinacions:
 - a.1. Incidència i ocupació física, espacial i temporal que hagi de tenir l'obra o l'activitat, sobre la via pública i en especial sobre les voreres i d'altres elements de pas i seguretat dels vianants i l'accés de veïns, amb especial referència a les persones amb mobilitat reduïda i amb indicació de les variants o alteracions que s'hagin de produir durant les diverses fases de l'obra o del desenvolupament de l'activitat en l'esmentada ocupació.
 - a.2. Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala tal que permeti la identificació i definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles, detallats per cada tram o fase de l'obra de l'activitat que afecti a la mobilitat i accessibilitat així com relació i emplaçament dels elements i material de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris per garantir la mobilitat i accessibilitat, introduint una referència específica als elements que afectin a la mobilitat i a la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.
8. Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:
- a. Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat.
 - b. Actuacions dins l'àmbit del Pla especial del Montnegre-Corredor.
 - c. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
 - d. Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
 - e. Intervencions en zones afectades per la Llei de costes vigent.
 - f. Intervencions en sòl urbanitzable delimitat.
 - g. Intervencions en solars i edificis inclosos en el catàleg de béns protegits.
 - h. Intervencions en edificis fora d'ordenació.

En el moment de presentar la sol·licitud, a més a més de la documentació esmentada per iniciar el tràmit, es podrà presentar la documentació que s'indica en l'article 31 per la retirada del document de llicència d'obres i iniciar les obres.

Article 31. Documentació mínima necessària per retirar el document de llicència

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats s'haurà d'aportar:

1. Full d'assumpció de direcció d'obra dels tècnics competents visats pels corresponents Col·legis Professionals.
2. Dipòsit de la fiança per respondre dels serveis urbanístics existents en el lloc, inclòs el mobiliari urbà i l'arbrat, si s'escau.
3. Contracte d'acceptació de residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat, si s'escau
4. Si s'escau, dipòsit de la fiança per respondre de la correcta gestió dels residus generats a l'obra i que els materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya per la seva recepció. Aquesta fiança no serà necessària si s'acredita que els residus es gestionaran en plantes autoritzades de la seva titularitat o de la titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció de la qual sigui membre.



SUBSECCIÓ TERCERA. Llicència d'enderroc

Article 32. Obres subjectes a llicència d'enderroc

Està subjecte a llicència d'enderroc les disminucions parcials o totals del volum dels edificis. 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.

Quan es tracti d'edificis que comptin amb algun tipus de protecció especial, i que admetin la seva demolició parcial, la llicència d'enderroc s'ha de tramitar simultàniament amb la nova construcció.

Article 33. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

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

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
 - e. Altres llicències o autoritzacions que se sol·liciten conjuntament.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars en format paper, format original o plegat DIN A4, i un en format digital, del projecte executiu de l'actuació que es vol realitzar, signats per un tècnic competent i pel promotor, i visats, si s'escau, pel corresponent Col·legi Professional, el que s'inclougi, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud. Justificació del compliment de la normativa que sigui d'aplicació.
 - b. Plànol d'emplaçament a escala 1/500, que determini la localització de les obres a realitzar, amb referència al planejament vigent.
 - c. Plànols de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderrocament que s'ha d'efectuar.
 - d. Fotografies de l'edificació objecte de l'enderroc i del seu entorn.
 - e. Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, incloent inventari (si s'escau) dels residus perillosos que es generaran, segons el RD 105/2008 d'1 de febrer.
 - f. Pressupost d'execució material. Caldrà incloure també l'obtingut segons l'aplicació de mòduls col·legials.
 - g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons procedeixi.
5. Declaració responsable signada pel titular de la llicència on es compromet a què els residus seran gestionats en una instal·lació autoritzada, quina acreditació es requerirà per retornar la corresponent fiança.
6. Full original d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, signat pel sol·licitant i pel tècnic redactor del projecte.
7. En cas que el projecte tècnic que es presenta per la sol·licitud de llicència d'obres no estigui visat:
 - a. certificat col·legial o declaració responsable en què es reconegui la competència del redactor del projecte, amb declaració de no estar inhabilitat per l'exercici professional i de què disposa d'assegurança de responsabilitat civil.



- 8- A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà un exemplar més del projecte per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:
- Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
 - Intervencions en zones afectades per la Llei de costes vigent.
 - Intervencions en solars i edificis inclosos en el catàleg de béns protegits.

En el moment de presentar la sol·licitud, a més a més de la documentació esmentada per iniciar el tràmit, es podrà presentar tota o alguna de la documentació que s'indica en els següents articles 34 i 35. Semblantment, pel que fa a la documentació a presentar per la retirada del document de llicència d'obres de l'article 34 en relació als documents per l'inici de les obres de l'article 35.

Article 34. Documentació mínima necessària per retirar el document de la llicència

Abans de la retirada del document de llicència s'haurà d'aportar els següents documents, en el supòsit que no n'hagin estat presentats en el procediment de concessió de la llicència:

- Assumeix del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Professional. Caldrà fer constar la seva permanència a peu d'obra.
- Dipòsit de la fiança per respondre dels serveis urbanístics existents en el lloc, inclòs el mobiliari urbà i l'arbrat, si s'escau.
- Dipòsit de la fiança per respondre de la correcta gestió dels residus generats a l'obra i que els materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya per la seva recepció. Aquesta fiança no serà necessària si s'acredita que els residus es gestionaran en plantes autoritzades de la seva titularitat o de la titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció de la qual sigui membre.
- Contracte d'acceptació de residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat.

Article 35. Documentació mínima necessària per iniciar les obres

Abans de l'inici de les obres s'haurà de presentar, en el supòsit que no n'hagi estat presentat en el procediment de concessió de la llicència i de retirada del document de la llicència, una declaració jurada, signada per la propietat, conforme no hi ha ocupants de fet o de dret residents a la finca objecte de l'enderrocament.

SUBSECCIÓ QUARTA. Llicència de moviment de terres

Article 36. Llicència de moviment de terres

Estan subjectes a llicència urbanística de moviment de terres les obres de desmunts, explanacions, excavacions i terraplenats en terrenys privats, que generin variacions en alçada de més d'un metre sobre la topografia original.

Article 37. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència de moviments de terres i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

- Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per la correcta identificació.
 - Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
 - Altres llicències o autoritzacions que se sol·liciten conjuntament.



2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars en format paper, format original o plegat DIN A4, de la documentació tècnica de l'actuació que es vol realitzar, signats per un tècnic competent i pel promotor, la que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Plànol d'emplaçament a escala 1:2.000.
 - b. Plànol topogràfic de la parcel·la a escala 1:500, en el qual s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i l'arbrat existents i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que poden resultar afectades.
 - c. Plànol dels perfils que siguin considerats necessaris per apreciar el volum i característiques de l'obra a realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions a adoptar en relació amb la pròpia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades.
 - d. Memòria tècnica complementària explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a realitzar.
 - e. Justificació del càlcul del volum de terres.
 - f. Fotografies de l'àmbit de l'actuació.
5. Declaració responsable signada pel titular de la llicència on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats en una instal·lació autoritzada, quina acreditació es requerirà per retornar la corresponent fiança.

Article 38. Condicions necessàries per retirar el document de la llicència

Abans de la retirada del document de llicència i iniciar les obres s'haurà d'haver complert les següents condicions:

1. Haver dipositat la fiança per respondre dels serveis urbanístics existents en el lloc, inclòs el mobiliari urbà i l'arbrat, si s'escau.
2. Haver dipositat la fiança per respondre de la correcta gestió dels residus generats a l'obra i que els materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya per la seva recepció. Aquesta fiança no serà necessària si s'acredita que els residus es gestionaran en plantes autoritzades de la seva titularitat o de la titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció de la qual sigui membre.

SUBSECCIÓ CINQUENA. Llicència d'instal·lació de grues

Article 39. Instal·lacions subjectes a llicència d'instal·lació de grues torre

Estan subjectes a llicència la instal·lació de grues torre totes les instal·lacions d'aquest tipus.

Article 40. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència d'instal·lació i funcionament de grua i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal., degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació,
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.



2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signades per un tècnic competent. El projecte haurà de contenir un plànol d'ubicació de la grua, amb les àrees de cobertura de la ploma, i la situació de tots els edificis confrontants a l'obra. A més, caldrà acreditar que en el solar no hi ha línies elèctriques aèries que dificultin la instal·lació de la grua.
5. Full d'assumpció del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra, i del seu desmantellament, signat per un tècnic competent, i visat pel Col·legi professional corresponent.
6. Certificat de Pre-muntatge emès per l'empresa Instal·ladora de la grua, i signat també pel tècnic responsable.
7. Pòlissa d'assegurança de cobertura total de responsabilitat civil derivada dels danys que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estança a l'obra, per una quantitat mínima de 300.506,05 euros o el que determini la normativa sectorial.

Si excepcionalment s'hagués d'instal·lar la grua sobre sòl públic, simultàniament a la sol·licitud de llicència s'haurà de demanar autorització d'ocupació privativa del domini públic. En cas que l'ajuntament concedeixi l'autorització, el titular haurà de dipositar l'aval en garantia de la correcta reposició del paviment i elements alterats.

Article 41. Documentació mínima necessària per la posada en servei de la grua

Una vegada muntada la grua, i abans de la posada en funcionament, s'hauran de presentar els següents documents:

1. Certificat final de instal·lació, signat pel tècnic i visat pel seu Col·legi professional.
2. Models GR-1 (autorització) i GR-2 (final de instal·lació), degudament diligenciats i segellats per una Entitat d'Inspecció i Control.

SUBSECCIÓ SISENA. Llicència d'implantació d'elements visibles a la via pública

Article 42. Obres i instal·lacions subjectes a llicència d'implantació d'elements visibles 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:

1. Marquesines.
2. Rètols.
3. Aparells d'aire condicionat, excepte els que donin servei a activitats subjectes a llicència d'activitats.
4. Antenes, xemeneies, i altres instal·lacions que siguin visibles des de la via pública, tret la instal·lació de tendals que es sotmetrà al règim de comunicació prèvia.

Article 43. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència d'instal·lació d'elements visibles a la via pública i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal., degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació,



- d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.
- 4- Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat, el que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud.
 - b. Plànol d'emplaçament que determini la localització de les obres a realitzar.
 - c. En funció de la naturalesa de la intervenció, plànols o croquis on s'hi detallarà gràfica i numèricament tot allò que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació.
 - d. Fotografies de l'emplaçament en el qual es pretengui fer l'actuació.
 - e. Justificació, si s'escau, del compliment de la normativa d'ordenació ambiental de l'enllumenament per la protecció del medi nocturn.
 - f. Pressupost de la instal·lació.

En els casos d'especial complexitat, dimensions i/o seguretat dels elements a instal·lar, caldrà, a més aportar la següent documentació:

- g. Estudi bàsic de seguretat i salut.
- h. Assumeix del facultatiu designat com a director de les obres

SUBSECCIÓ SETENA. Llicència d'obres de conservació i manteniment de façanes

Article 44. Obres subjectes a llicència d'obres de conservació i manteniment de façanes

Estan subjecte a llicència les obres de manteniment i conservació de les façanes dels edificis consistents en:

1. Arrebossat, pintat i estucat de les façanes i voladissos.
2. Reparació o substitució de llosses de balcons, cornises i baranes d'obra.
3. Aplacats de plantes baixes i col·locació de sòcols.
4. Instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.

Article 45. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència d'obres de conservació i manteniment de façanes, caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal., degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació,
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.



4. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat, el que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud.
 - b. Plànol d'emplaçament que determini la localització de les obres a realitzar.
 - c. En funció de la naturalesa de la intervenció, plànols o croquis on s'hi detallarà gràfica i numèricament tot allò que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació.
 - d. Fotografies de l'emplaçament en el qual es pretengui situar la instal·lació.
 - e. Certificat conforme no existeixen nius d'oreneta cuablanca (*Delichon urbicum*) que es vegin afectats per les obres
 - f. Pressupost de les obres.

Article 46. Documentació mínima necessària per retirar el document de la llicència

Abans de l'inici de les obres s'haurà de presentar, en el supòsit que no n'hagi estat presentat en el procediment de concessió de la llicència i de retirada del document de la llicència:

1. Assumeix del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Professional.
2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons procedeixi.

SUBSECCIÓ VUITENA. Llicència per l'alteració del medi rural

Article 47. Actuacions subjectes a llicència per alteració del medi rural

Estan subjecte a llicència d'actuacions que alteren el medi rural, totes aquelles actuacions com:

1. Moviments de terres: Estan subjectes a llicència per 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 franges de protecció. 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, com:
 - a. L'extracció d'àrids.
 - b. L'acumulació de residus i dipòsits de materials.

Article 48. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència d'obres d'actuacions subjectes a llicència per alteració del medi rural, caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal., degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:



- a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació,
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
 3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.
 4. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat, el que s'inclouï, com a mínim, la següent informació:
 - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud.
 - b. Plànol d'emplaçament que determini la localització de les obres a realitzar.
 - c. En funció de la naturalesa de la intervenció, plànols o croquis on s'hi detallarà gràfica i numèricament tot allò que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació.
 - d. Fotografies de l'emplaçament en el qual es pretengui fer l'actuació.
 - e. Certificat conforme no existeixen nius d'oreneta cuablanca (*Delichon urbicum*) que es vegin afectats per les obres.
 - f. Pressupost de l'actuació.

A més a més, quan l'actuació impliqui un impacte ambiental negatiu a criteri dels serveis tècnics municipals, es requerirà:

- g. Dos exemplars del projecte de restauració.
- h. Pressupost del projecte de restauració.

SUBSECCIÓ NOVENA. Llicència de parcel·lació

Article 49. Llicència de parcel·lació

Estan subjectes a obtenir llicència de parcel·lació totes les modificacions parcel·làries de divisió, agrupació o redistribució de terrenys, en qualsevol tipus de sòl

Article 50. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

La documentació mínima necessària per tramitar la llicència és la següent:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'operació jurídica amb el detall suficient per la correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars del projecte tècnic en el qual s'inclouï els següents documents:



- a. Memòria en la qual es faci referència a les condicions de la parcel·lació previstes pel planejament, es justifiqui tècnicament i jurídicament l'operació de parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants amb expressió de la seva superfície i localització.
- b. Descripció de les finques resultants, a efectes de la seva matriculació en el Registre de la Propietat.
- c. Plànols, acotats, sobre base topogràfica, de l'estat actual i de la proposta de parcel·lació a escala 1/500, en sòl urbà i a escala 1/1.000 en sòl urbanitzable i no urbanitzable.
- d. Certificat de l'estat de domini i càrregues de la parcel·la inicial, emès pel Registre de la Propietat.

SUBSECCIÓ DESENA. Llicència de constitució d'un règim de propietat horitzontal

Article 51. Llicència de constitució d'un règim de propietat horitzontal

Està subjecte a llicència urbanística 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. No caldrà la llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.

Article 52. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència de constitució d'un règim de propietat horitzontal i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'operació jurídica amb el detall suficient per la correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Dos exemplars del projecte tècnic en el qual s'inclouin els següents documents:
 - a. 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 segona ocupació.
 - b. Informació sobre possibles llicències d'obres prèvies a la finca que contemplassin la divisió en propietat horitzontal que es pretén formalitzar. En el supòsit d'existir llicències prèvies que avalessin la divisió horitzontal, no procedirà atorgar una nova llicència i la sol·licitud de llicència es derivarà d'ofici cap a l'emissió d'una certificació de les llicències prèviament atorgades).
 - c. Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.
 - d. Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
 - e. La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.



SUBSECCIÓ ONZENA. Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions

Article 53. Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions

Estan subjectes a llicència urbanística de primera ocupació o utilització els edificis de nova construcció i totes aquelles obres que hagin estat sotmeses a llicència d'obres majors, sens perjudici de les autoritzacions corresponents en matèria d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

La llicència de primera ocupació o utilització s'haurà de sol·licitar dins el mes següent a la data d'acabament de les obres.

La llicència de primera ocupació és preceptiva pel subministrament dels serveis d'aigua, gas, electricitat i telecomunicacions, amb excepció del subministrament per obres, que té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència d'obres corresponent.

Article 54. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'objecte amb el detall suficient per la correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes, segons les ordenances fiscals vigents..
4. Certificat final d'obres signat pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pels col·legis professionals corresponents, si s'escau.
5. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana (document model 902).
6. Documentació que acrediti el compliment de les condicions particulars de la llicència d'obres concedida.
7. Acreditació de la correcta execució de la connexió a la xarxa pública de sanejament.
8. Acreditació del correcte estat de la instal·lació d'enllumenat públic.
9. Fotografies de les façanes principal i posterior.
10. Document acreditatiu, si s'escau, de disposar de les places d'aparcament fixades al planejament urbanístic vigent.
11. Certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurats durant l'obra.

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

1. 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: butlletí signat per l'instal·lador, i si la complexitat de la instal·lació ho requereix, certificat elaborat per un tècnic competent en matèria de telecomunicacions, que garanteixi la correcta.
2. Actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer:



- a. Certificació del tècnic corresponent del correcte funcionament de la instal·lació.
 - b. Contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de dos anys.
3. Obres d'edificació residencial:
- a. Certificat signat pel tècnic autor del projecte i el promotor de les obres en què s'acrediti que s'ha lliurat al promotor la documentació tècnica relativa al manteniment i conservació de l'habitatge, d'acord amb el Decret 206/1992, d'1 de setembre.
4. Obres d'edificació vinculades a llicències ambientals:
- a. Llicència d'obertura de l'establiment, o per l'exercici d'activitats no determinades, segons l'article 78 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
5. 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, amb la justificació del compliment de la normativa que sigui d'aplicació. Si les modificacions són substancials (que comportin modificació del nombre d'habitatges autoritzats o alteració de les normes sobre l'ús del sòl, alçada, volum, situació, edificabilitat i ocupació de les edificacions) s'haurà de sol·licitar una llicència de legalització.

SUBSECCIÓ DOTZENA. Llicència de modificació de l'ús dels edificis i les instal·lacions

Article 55. Llicència de modificació de l'ús dels edificis i de les instal·lacions

Està subjecte a llicència urbanística de canvi d'ús la modificació de l'ús dels edificis o instal·lacions existents, sens perjudici de les autoritzacions que corresponguin en matèria d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

La llicència de canvi d'ús amb obres s'entendrà subsumida en la llicència d'obres majors de l'article 25.

Article 56. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència de canvi d'ús sense obres dels edificis o instal·lacions i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'objecte amb el detall suficient per la correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes, segons les ordenances fiscals vigents.
4. Dos exemplars de la documentació escrita i gràfica que reflecteixi l'espai on es pretén realitzar el canvi d'ús, i la justificació compliment de la normativa que sigui d'aplicació, signada per un tècnic competent
5. Certificat d'estabilitat constructiva, signat per un tècnic competent.



SUBSECCIÓ TRETZENA. Llicència de serveis

Article 57. Obres i instal·lacions subjectes a llicència de serveis

Està subjecte a llicència urbanística de serveis les actuacions de serveis (xarxes de subministrament de gas, aigua, energia elèctrica, telecomunicacions) en espais de domini públic.

Article 58. Documentació mínima necessària per tramitar la llicència

Per sol·licitar una llicència urbanística de serveis i iniciar la seva tramitació caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud la següent documentació:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal., degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació,
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents i de l'impost de construcció, instal·lació i obres, segons les ordenances fiscals vigents.
4. En cas d'actuacions menors (execució d'escomeses, amb canonada/línea preexistent):
 - a. Memòria amb descripció de l'actuació prevista, la seva justificació i durada prevista.
 - b. Plànol de situació, amb ubicació del traçat d'altres serveis (amb acotació en planta i alçada/profunditat).
 - c. Pressupost.
 - d. Identificació del contractista.
 - e. Identificació del tècnic responsable.
 - f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, si escau.

En cas d'altres actuacions de major rellevància (traçat de canonades/línies i escomeses) caldrà, a més, aportar la següent documentació:

- g. Projecte visat (en cas de promotor privat).
- h. Plànol visat (en cas d'actuació de companyia de serveis).

Article 59. Condicions específiques de la llicència

1. El servei a instal·lar s'haurà de situar d'acord amb les prescripcions tècniques aprovades per l'Ajuntament i la normativa específica que sigui d'aplicació.
2. Un cop realitzada la instal·lació del servei i abans de procedir al replanat de les rases i posteriors reposicions dels paviments, serà preceptiu comunicar-ho als serveis tècnics municipals per tal que realitzin una visita d'inspecció i comprovació. Aixà podrà fer-se a trams o tot de cop, però en qualsevol cas, haurà d'abastar la totalitat de la canalització.
3. La reposició dels paviments que es puguin efectuar, es farà de manera que les terres que calgui compactar hauran de deixar-se pel cap baix a un 95% de l'assaig proctor modificat. La reposició abastarà també aquelles zones malmeses situades a menys d'un metre a cada banda de les obres a realitzar, encara que siguin alienes a les mateixes.
4. S'abalisarà convenientment la zona, en especial de nit, mentre durin les obres.
5. A l'origen, al final, cada 15 metres si s'escau i en els canvis de direcció de la canalització es col·locarà, damunt la vertical d'aquesta, un panot distintiu.



6. Tret dels supòsits excepcionalment justificats, restarà garantida en tot moment la circulació de vehicles per les calçades i la de vianants per les voreres.
7. Es determinarà en la llicència el termini màxim d'execució, un cop iniciada l'obra, i el termini màxim per la reposició de paviments.
8. S'haurà de comunicar a l'Ajuntament la data d'inici de les obres amb una antelació mínima de tres dies al del seu començament.

SECCIÓ QUARTA. COMUNICACIÓ PRÈVIA

Article 60. Actuacions subjectes a comunicació prèvia

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

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

1. Manteniment de les parts no edificables de les parcel·les i solars: neteja, desbrossament interior, enjardinament (excepte que es tracti de jardins protegits pels quals caldrà sol·licitar llicència d'obres menors), sempre i quan no suposin la destrucció de jardins existents, ni la tala d'arbres ni moviment de terres.
2. Reparació puntual de trencaigües, canalons i elements similars de façanes que no comportin cap altra intervenció a les façanes, excepte en els edificis inclosos en el catàleg de béns protegits, pels quals caldrà sol·licitar llicència d'obres menors.
3. Manteniment de les cobertes dels edificis: Reparació puntual de goteres o canvis de teules o enrajolats.
4. Substitució i/o la col·locació de paviments, enrajolats, cel rasos, portes, sanitaris, marbres i mobles de cuina, ajudes de paleta per instal·lacions, pintura, així com les obres per mer ornament, conservació o reparació que es realitzin en l'interior dels habitatges o locals, en tots els casos, sempre que no es modifiquin els envans, els elements estructurals les façanes o els elements principals comuns de l'edifici. Es limita aquest tipus d'intervencions en aquest règim a un màxim de 300 m².
5. Manteniment i actualització de les instal·lacions: Substitucions d'instal·lacions existents (d'aigua, gas, electricitat, desguàs i similars), sempre i quan no s'afectin parets estructurals. Instal·lació d'antenes, barbacoes, aparells d'aire condicionat i similars d'ús particular no comunitàries ni relacionades amb activitats econòmiques, excepte quan siguin visibles des de la via pública, que són objecte de llicència d'acord amb l'article 42 d'aquesta Ordenança.
6. Tendals visibles des de la via pública.

Article 61. Documentació mínima necessària per tramitar la comunicació prèvia

La documentació mínima necessària per tramitar la comunicació prèvia és la següent:

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI 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 la correcta verificació de la normativa aplicable.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
2. Fotocòpia del DNI de la persona física o del NIF de la persona jurídica que sol·licita la llicència.
3. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, instal·lació i obres, si s'escau, segons les ordenances fiscals vigents.
4. Fotografies de l'estat actual de l'àmbit en què es pretén fer les actuacions.



5. En els casos que sigui procedent, documentació acreditativa de què es disposa de l'autorització que exigeix la legislació sectorial que sigui d'aplicació (carreteres, costes, ports, domini públic hidràulic, patrimoni, etc.).

6- Declaració responsable sobre el compliment de la normativa urbanística.

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 que impliquin la generació de residus de la construcció:
 - a. Declaració responsable de la persona física o jurídica que es responsabilitza de dipositar els residus generats en un abocador o en mans d'un gestor autoritzat.
3. En les obres que es determinen en l'apartat 4 de l'article 60, quan el tipus d'intervenció superi els 150 m²:
 - a. haver dipositat una fiança de 120 € per respondre de la correcta gestió dels residus generats per les obres.
4. En la instal·lació d'aire condicionat:
 - a. Documentació tècnica de l'aparell.
 - b. Croquis o plànol, a escala adequada, on s'hi detallarà gràfica i numèricament tot allò que sigui necessari per deixar constància del lloc d'instal·lació que faciliti el seu examen i comprovació.
5. En la instal·lació d'antenes i tendals:
 - a. Croquis o plànol, a escala adequada, on s'hi detallarà gràfica i numèricament tot allò que sigui necessari per deixar constància del lloc d'instal·lació que faciliti el seu examen i comprovació.

Article 62. Actuacions contràries a legislació urbanística i el planejament

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

CAPÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I COMUNICACIÓ PRÈVIA

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Article 63. Tramitacions conjuntes

Per tal de facilitar els tràmits tant per la persona interessada com per l'Administració, sempre que sigui possible, es farà la tramitació conjunta, en un sol expedient, de totes les llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic objectiu. Generalment seran llicències d'activitats amb obres menors, rètols i/o ocupació de la via pública per execució de les obres; obres majors amb canvis d'ús, rètols i/o ocupació de la via pública per execució de la instal·lació; i obres menors amb rètols i/o ocupació de la via pública per l'execució de les obres.

La tramitació conjunta es farà, en general, a sol·licitud de la persona interessada, excepte en els supòsits relacionats en els articles següents.

La tramitació conjunta de diverses 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 64. Tramitacions conjuntes obligades

Seràn de tramitació conjunta obligada per aquesta ordenança:

1. Les llicències d'obres i les autoritzacions per ocupació de la via pública 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.
3. Llicències d'obres i els canvis d'ús que concorrin en un únic fet constructiu.

Article 65. Llicències condicionades

Quan en un únic fet constructiu coincideixin l'enderroc i la nova construcció, en general, 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 ambiental per estar classificada com annex I, o II o espectacles amb aforament superior a 150 persones, no es concedirà llicència d'obres fins que s'hagi obtingut la llicència ambiental corresponent.

Article 66. Terminis de resolució

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

Quan el nombre de sol·licituds formulades impedeixin raonadament el compliment dels terminis previstos, l'òrgan o òrgans competents per resoldre les sol·licitud podran proposar l'ampliació dels terminis que possibilitin l'adopció d'una resolució expressa, d'acord amb allò que preveu l'article 42.6 de la Llei 30/1992.

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

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

Article 67. 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 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 68. 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 els articles corresponents d'aquesta ordenança per a cada categoria.
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 al Registre General d'Entrada de l'Ajuntament.



Les discrepàncies s'hauran d'esmenar dins del termini màxim de 15 dies des de la data de notificació a la persona interessada. En cas de no subsanar les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà l'interessat per desistit de la seva petició.

Article 69. Contingut de la llicència.

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.

Al document administratiu que acredita la llicència i el seu condicionant 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 de l'Ajuntament, el qual preval sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

SECCIÓ SEGONA. DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I VALIDESA DE LES LLICÈNCIES

Article 70. Generalitats

Les sol·licituds de llicència 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 71. Obligació de cessió de terrenys i 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 serveis urbanístics:

1. Xarxa viària pavimentada.
2. Xarxa d'abastament d'aigües i de sanejament.
3. Subministrament d'energia elèctrica.
4. Enllumenat públic.

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

1. Si les obres estan incloses, en àmbits de planejament, s'han d'haver inscrit la titularitat pública, dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. Pels solars en sòl urbà afectats d'ampliació de vial, serà suficient el compromís d'inscripció de la cessió, que s'haurà de fer efectiva abans d'atorgar-se la llicència de primera ocupació.
2. S'han adaptar les obres de construcció a les d'urbanització atès que aquestes últimes són prioritàries.
3. S'ha de dipositar una fiança o aval bancari que garanteixi la liquidació o urbanització efectiva de la urbanització pendent d'execució. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia.

La llicència de primera ocupació està condicionada a què s'hagi completat la urbanització correctament.

Article 72. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen

Les obres que s'autoritzin amb caràcter provisional o en edificis en situació de fora d'ordenació comportaran les següents obligacions:

1. L'enderroc de l'obra autoritzada sense dret a indemnització quan s'hagi pres l'acord que ha de permetre desenvolupar el planejament.
2. Fer públiques les limitacions de la finca en front a tercers.

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



Per la validesa de la llicència d'obres, la persona interessada, 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 73. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques

Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins d'Àrees i jaciments arqueològics del Catàleg de béns protegits estan obligats a:

1. Assumir 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.
4. No utilitzar lloses de formigó com a sistema de fonamentació dins l'àrea declarada com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional).
5. Aportar al servei d'arqueologia municipal una còpia de l'estudi geotècnic que hagi pogut realitzar al solar objecte de llicència d'obres inclòs en l'àrea declarada com a BCIN.

Prèviament 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 els serveis tècnics municipals 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.

SECCIÓ TERCERA. COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

Article 74. Competència municipal

La competència per resoldre les sol·licituds de llicència 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 75. Contingut implícit i explícit de les llicències

Tot allò que disposen les normes urbanístiques del planejament urbanístic vigent a Sant Andreu de Llavaneres, 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 76. Aclariment del contingut de les llicències

No es poden justificar les vulneracions de les normes urbanístiques del planejament urbanístic vigent de Sant Andreu de Llavaneres i les ordenances municipals vigents, en el silenci 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 a serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres 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, conformat pels serveis tècnics municipals i amb el segell de la Corporació, que prevaldrà sobre qualsevol altre descripció de l'obra autoritzada.

Article 77. Vigència de les llicències

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



En general, el termini de vigència és per:

1. Obres majors: un any per iniciar-les i tres anys per acabar-les, amb possibilitat de pròrroga per la meitat dels temps inicialment concedit, sol·licitada de manera justificada abans de l'acabament del termini de vigència.
2. Obres menors, enderroc, moviment de terres, implantació d'elements visibles a la via pública, conservació i manteniment de façanes i d'alteració del medi rural: sis mesos per iniciar-les i un any per acabar-les, amb possibilitat de pròrroga per la meitat del temps inicialment concedit, sol·licitada de manera justificada abans de l'acabament del termini de vigència.
- 3- Actuacions en règim de comunicació prèvia: Les obres hauran d'estar acabades en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la data en què es va tenir la possibilitat d'iniciar-les. Transcorregut aquest termini, en cas de no haver-se iniciat o executat totalment les obres, caldrà efectuar una nova comunicació.

Els terminis per iniciar i acabar les obres es comptarà a partir del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència.

Als efectes de caducitat de la llicència per no haver iniciat les obres, només es consideren iniciades les obres o instal·lacions, quan concorren, conjuntament, els requisits següents:

- a. que se n'hagi comunicat prèviament l'inici a l'Ajuntament.
- b. que s'hagi emprès la realització dels treballs i que existeixi una relació funcional entre els executats i l'obra o la instal·lació projectada, objecte de la llicència.

SECCIÓ QUARTA. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES

Article 78. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències un cop aquestes han estat atorgades

La validesa de la llicència 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 (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 enfront 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. Acceptar els deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió, segons el tipus de llicència i les Ordenances fiscals vigents.

Article 79. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència

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 atorgades.
- b. Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Un cop finalitzats els terminis s'haurà de sol·licitar nova llicència.
- c. No utilitzar les llicències com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per 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 que no fos així.
- d. Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
- e. Comunicar les diferents fases d'execució, que són les següents:
 - Inici de les obres.
 - Acabament dels fonaments, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Cobertura aigües, si 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, amb caràcter previ al començament de l'obra, 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 juntament amb la llicència.
- 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. Liquidar la taxa per ocupació de la via pública no autoritzada.
- i. Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència, 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 i supramunicipal (planejament general, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).
- c. Realitzar les obres en horari diürn (de 8 a 20 hores) i en dies laborables. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència, en dies festius i diumenges i fora del horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.
- d. 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.
- e. 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, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.
- f. 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.
- g. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.



- h. Aplicar les mesures tècniques adients per minimitzar l'emissió de gasos i de pols en dies de forts vents.
- i. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.
- j. 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 efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.
- k. Retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- l. 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 80. Mesures de seguretat

Serà necessari contemplar en el decurs de les obres les següents mesures:

1. Les construccions i instal·lacions han de reunir les condicions de solidesa i seguretat que l'estàtica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa. L'Ajuntament podrà comprovar en qualsevol moment el compliment de les esmentades condicions i ordenar les mesures que consideri convenientes per la seva efectivitat.
2. Mentre duri l'execució de les obres, els promotors han de conservar les construccions en perfecte estat, a fi de què no puguin causar danys a persones o béns.
3. Quan les obres d'edificació, d'enderrocament o de moviment de terres limitin amb espais públics s'hauran de protegir en totes les parts confrontants amb una tanca de protecció.
4. En el cas d'obres de reparació tals com arrebossats de façana, reparacions de teulades o actuacions similars, la part de l'obra que doni front a espais públics es delimitarà també amb tanques de protecció i/o bastides, per tal de garantir la seva seguretat i eliminar el perill pel trànsit de vianants i vehicles.
5. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública mentre es realitzin treballs que comportin perill pels vianants.
6. Els materials es prepararan i dipositaran sempre dins de l'obra i de l'espai delimitat per la tanca de protecció. En cas que aixà no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat.
7. S'haurà de mantenir sempre netes de residus i restes de materials els terres de les zones adjacents per tal de garantir la seguretat dels vianants i eliminar el perill pel trànsit de vehicles

Article 81. Tanques de protecció

Les tanques de protecció de les obres estaran ajustades a les següents característiques:

1. Seran opaques, de 2 metres d'alçada com a mínim i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornat públic. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït el tancament i els treballs que s'executin no incideixin en la seguretat i lliure trànsit de la via pública.
2. L'espai màxim que amb la tanca de precaució es podrà ocupar estarà en proporció amb l'amplada de la vorera o carrer, però mai es podrà avançar més de 3 metres comptats des de la línia de façana, ni ultrapassar els dos terços de la vorera, ni deixar un espai lliure de vorera inferior a 90 cm. mesurat en qualsevol punt.
3. En el supòsit de fer-se necessària l'ocupació de la calçada per facilitar el pas lliure de vorera de 90 cm, es construirà una ampliació provisional de la vorera, prèvia protecció del paviment de la calçada



mitjançant un plàstic, tot convenientment senyalitzat. Al finalitzar l'obra, tant la vorera com el tram de calçada a la que dona front han d'estar en perfecte estat d'urbanització."

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

Article 82. Bastides

Les bastides de les obres estaran ajustades a les següents característiques:

1. Seran com a mínim de 75 cm. d'ample i els taulons i maromes que s'utilitzin per la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que hagin de prestar.
2. La part exterior s'haurà de cobrir en direcció vertical (barana) fins a l'alçada d'un metre, de manera que s'eviti qualsevol perill pels treballadors, i també amb lones o xarxes de protecció per evitar la caiguda de materials, sens perjudici del què disposi la normativa sectorial sobre seguretat en el treball.
3. Aquelles que permetin el pas inferior de vianants (sempre igual o superior a 90 cm. d'amplada), s'hauran de disposar les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials a una alçada mínima de tres metres respecte la vorera.

Article 83. Grues

Les grues que ocupin espais de domini públic hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

1. La base de la grua es protegirà sempre, a una distància entre 1 i 2 metres, amb una tanca opaca d'almenys 2 metres d'alçada.
2. Quan la disposició de la grua permeti el pas per la vorera (sempre igual o superior a 90 cm.), entre la base i la línia de façana s'hauran de disposar a una alçada de 3 metres respecte de la vorera les mesures suficients per evitar la caiguda de materials.

Article 84. Obres a la via pública

En obres que es realitzin a la via pública, incloses les reparacions de voreres o de capes de trànsit, caldrà tenir presents les següents mesures:

1. S'instal·laran tanques que delimitin completament la zona en obra, inclosos els materials acumulats.
2. Les tanques hauran de ser pintades preferentment de color groc, tindran una alçada d'almenys 1 metre i una longitud de 80 cm. com a mínim.
3. Els elements de subjecció i recolzament de les tanques hauran de garantir una estabilitat suficient de les mateixes i els verticals evitaran el pas de persones entre els elements de subjecció.
4. La separació mínima entre la tanca i el marge de la calçada o límit de la vorera serà de 90 cm. De no ser possible aquesta separació degut a l'amplada de la vorera, s'ocuparà part de la calçada amb una ampliació provisional de la vorera, prèvia protecció del paviment de la calçada mitjançant un plàstic, tot convenientment senyalitzat. Al finalitzar l'obra, tant la vorera com el tram de calçada a la que dona front han d'estar en perfecte estat d'urbanització.
5. En aquells supòsits que s'afectin passos habituals de vianants o vehicles, haurà de mantenir-se aquest pas o habilitar-ne un provisionalment, mitjançant planxes metàl·liques, i protegir-lo amb tanques.

Article 85. Espais lliures

Es prohibeix el pas de maquinària pesant per terrenys qualificats de sistema d'espais lliures ja urbanitzats a tal efecte i l'apilonament de materials d'obra en els mateixos.

Article 86. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics

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

En el supòsit de renúncia del tècnic designat se suspendran l'execució dels treballs fins que es designi nou tècnic competent i la nova designació sigui comunicada a l'Ajuntament mitjançant document en què consti la seva acceptació.



Article 87. Responsabilitat dels constructors

El constructor de l'obra es coresponsable, juntament amb el promotor titular de la llicència i els tècnics directors de l'obra, del compliment de les determinacions de la llicència atorgada, d'acord amb la normativa vigent.

SECCIÓ CINQUENA. VARIACIONS DE LES SOL-LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES CONCEDIDES

Article 88. Canvi de sol·licitant en el procediment

En el cas 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. Comunicació del canvi de sol·licitant, signada per l'actual i el nou sol·licitant, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa del nou sol·licitant.
 - b. Total conformitat del nou sol·licitant amb la documentació obrant a l'expedient.

Article 89. Canvi de titularitat d'una llicència concedida

En el cas que amb posterioritat a la concessió de la llicència es vulgui fer una transmissió a un altre titular, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb el següents requisits, tot tenint en compte l'establert per l'article 86 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals:

1. Comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa del nou titular (nom, adreça, DNI 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 que no es transmeti al nou titular.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

L'assabentament del canvi de titularitat es farà per decret, la validesa del qual estarà condicionada a que el nou titular dipositi una nova fiança, si es dona el cas.

Article 90. Modificació i/o ampliació de la llicència concedida

Per l'execució de les variacions del projecte autoritzat que impliquen modificacions substancials o per variar les condicions i/o terminis de l'ocupació de la via pública autoritzats, s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència 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 91. Pròrroga de llicència

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



1. Sol·licitud de pròrroga de la llicència concedida, amb les següents especificacions:
 - a. identificació completa del titular (nom, adreça, DNI 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 finalitzar l'obra.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Article 92. Renúncia de la llicència concedida

En el cas que la persona interessada, 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. Sol·licitud de la devolució especificant:
 - a. Identificació completa 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 93. 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 la que s'expressi la causa de la renúncia.

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

1. Aportació de l'assumpció 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 94. Canvi de constructors

Si es canviés l'empresa encarregada de realitzar 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 què expressés la circumstància de la renúncia.

SECCIÓ SISENA. PÈRDUA DE DRETS SOBRE SOL·LICITUDS I LLICÈNCIES CONCEDIDES

Article 95. Caducitat del procediment

En els procediments iniciats a sol·licitud de la persona interessada quan es produeixi la 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 96. Caducitat de les llicències

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

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



Article 97. 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 què 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 necessàries per garantir la seguretat de l'obra.

Article 98. Revocació de la llicència

Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què 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.

SECCIÓ SETENA. DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES

Article 99. Generalitats

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

Article 100. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança

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

1. Sol·licitud especificant:
 - a. Identificació completa 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 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 ha rebut els residus generats per l'obra, per les fiances per garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar, l'adreça i referència de l'obra de precedència.
2. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per les fiances dipositades per garantir-les.

CAPÍTOL V. CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

SECCIÓ PRIMERA. INSPECCIÓ MUNICIPAL

Article 101. 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. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per persones o béns.

La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot, la presa de mostres, si 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. Replanteig executat de la primera planta en què es produeixi una reducció de l'ocupació respecte a la fase anterior.
3. Aigües cobertes.
4. Obra finalitzada.

Article 102. 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.

CAPÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI

SECCIÓ PRIMERA. INFRACCIONS

Article 103. Generalitats

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

Article 104. Llicències

S'aplicaran les determinacions legalment establertes.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Les sol·licituds de llicència presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, es regiran per les disposicions legals vigents en el moment de la seva presentació.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

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

Sant Andreu de Llavaneres, juliol de 2011.

Sandra Carreras Ruiz

Regidora d'Urbanisme, Obres Públiques, Habitatge i Servei Municipal d'Aigües