Núm. 7987

AJUNTAMENT DE BLANES

Edicte sobre l'aprovació definitiva de la modificació d'una ordenança

Aprovada definitivament en execució de l'apartat tercer de l'acord de Ple de data 30 de juny de 2016, la modificació de l'Ordenança municipal reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres, al terme municipal de Blanes, elaborada pels Serveis Tècnics Municipals, per tal d'ajustar-la a la Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya, i d'impuls de l'activitat econòmica, es fa públic el seu contingut íntegre, d'acord amb el que preveu l'article 66.1 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en relació amb l'article 70.2 de la Llei reguladora de les bases de règim local, per tal que entri en vigor.

TEXT CONSOLIDAT
ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES

TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL ÚNIC – OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

Article 1. Objecte

1.- L'objecte d'aquesta ordenança té com a finalitat establir els diferents règims d'intervenció administrativa en les obres que es realitzin al terme municipal de Blanes i regular llur procediment i del dret a la informació ciutadana en matèria urbanística.

2.- Els procediments d'intervenció municipal tenen per objecte verificar la legalitat dels aspectes urbanístics i dels altres que la normativa atribueix expressament a la competència municipal, quan aquesta estableixi que han de ser objecte de control mitjançant llicència urbanística o règim d'intervenció equivalent.

Article 2. Àmbit

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

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

Article 3. Interpretació

1.- Les disposicions que segueixen s'interpretaran segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, amb subordinació al que disposen les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Municipal de Blanes (endavant POUM), atenent fonamentalment a l'esperit, objectius i finalitat de l'esmentat Pla.

2.- En els casos de dubte o imprecisió serà prevalent la solució més favorable a l'exigència de prèvia urbanització, a la menor edificabilitat, a la inferior densitat d'habitatges i a la major dotació per espais públics i equipaments comunitaris i major protecció ambiental.

Article 4. Vigència

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

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

TÍTOL II - INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER - CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES

Article 5. Generalitats

Qualsevol persona té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques o altres règims d'intervenció sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La consulta, informació oral i obtenció de còpies podrà ser denegada, motivadament, per causes establertes per les lleis.

Article 6. Consultes

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

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'entrades municipal o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

Article 7. Obtenció de còpies

L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del Registre general d'entrades 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 8. 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 POUM, 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 9. 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.

CAPÍTOL SEGON - INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

Article 10. 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 vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

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

Article 11. Tipologia de la informació urbanística escrita

Qualsevol 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 qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, mitjançant un Informe previ a la sol·licitud de llicència o qualsevol altra actuació.
6. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats de llicències urbanístiques de l'Ajuntament de Blanes, mitjançant altres certificacions, prèvia acreditació d'un interès legítim.

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

Les sol·licituds d'informació per escrit es podran formalitzar davant del Registre general d'entrades 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 referit al planejament vigent situant la finca a E. 1:1.000, com a mínim i signat, indicant la referència cadastral.
2. Per als certificats de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic:
a. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent situant la finca a E: 1:1.000, com a mínim, indicant la referència cadastral.
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 a 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.).
c. 4 Justificació del compliment de la normativa urbanística (clau urbanística, ús, número d'activitats que es realitzen a la finca justificant que no superen la densitat màxima d'activitats permeses).
3. Informes previs:
a. Plànol de situació referit al planejament vigent situant la finca a E: 1:1.000, com a mínim, indicant la referència cadastral.
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 el capítol 2 del títol 3 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 referit al planejament vigent situant la finca a E: 1:1.000, com a mínim, indicant la referència cadastral.
b. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (núm. d'expedient, adreça, promotor, any de construcció...).

CAPÍTOL TERCER - COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU

Article 13. 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, per part dels serveis tècnics municipals, previ abonament de la taxa corresponent.
A criteri dels serveis tècnics municipals, es podrà exigir, com a condició de la llicència d'obres, 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 acrediti disposar de l'acta de comprovació de senyalització d'alineacions, en les condicions establertes en aquest capítol.

Article 14. 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'entrades d'aquest Ajuntament, aportant la 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 15. 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 10, 11 i 12 d'aquesta ordenança.
b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.
c. Haver efectuat el pagament de les taxes o drets corresponents.
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 es procedirà, per part dels serveis tècnics municipals, 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.

TÍTOL III - DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER - CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS

Article 16. Classificació de les obres

Les obres es classifiquen, als efectes d'aquesta ordenança, en obres majors i obres menors.

Article 17. Obres majors

Tenen la consideració d'obres majors, totes aquelles actuacions, tal com:
1- Construcció i edificació de nova planta.
2- Gran rehabilitació:
   a) Conjunt d'obres que suposa una actuació global en tot l'edifici i que comporta, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable; increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment; canvi de l'ús principal de l'edifici a habitatge; redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis).
   b) Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.
3- Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
4- Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
5- Reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici .
6- Obres que comportin la creació de nous habitatges.
7- Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional, d'interès local o d'edificis protegits urbanísticament, llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
8- Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'exterior o interior de l'edifici.
9- Obres d'enderroc.
10- Construccions prefabricades.
11- Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament) que alterin en algun punt, en més d'un metre, les cotes naturals del terreny.
12- La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
13- Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.
14- Obertura, modificació i pavimentació de camins.
15- El canvi dels edificis a un ús residencial
16- Obres puntuals d'urbanització no incloses en projectes d'urbanització.
17- Tala de masses arbòries i de vegetació arbustiva.
18- Obres per alteració del medi rural i els actes relacionats a l'article 187 bis LU, excepte els de la lletra g d'aquest precepte

(que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació), que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat .

19- La primera utilització i ocupació parcial dels edificis .

20- La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de co-municacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.

Article 18. Obres menors

1.-Tenen la consideració d'obres menors la resta d'obres no incloses en l'apartat anterior, que resten subjectes al regim de comunicació prèvia i/o d'assabentat.

2.- Dites obres poden iniciar-se sense necessitat d'un control preventiu previ per part de l'Ajuntament, malgrat la posterior activitat municipal de control i verificació del compliment dels requisits legals i materials exigits per les normatives aplicables.

Es subdivideixen en dos classes:

Obres menors subjectes al règim de comunicació:

Aquelles que, pel seu abast i contingut, resten subjectes a la presentació d'una documentació tècnica i posterior procés de verificació del compliment de requisits legals posterior per part de l'Ajuntament, tal com:

1. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
2. La primera utilització i ocupació dels edificis.
3. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
4. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
5. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
6. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
7. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
8. Obres ordinàries de conservació o reparació menor dels edificis protegits urbanísticament, sempre que les obres no afectin els elements identificats com a objecte de protecció.
9. Muntatge de grues de construcció i instal·lació de muntacàrregues de construcció i altres aparells elevadors.
10. Estintolaments.
11. Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.
12. Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obres.
13. Instal·lacions d'aire condicionat.
14. Envans pluvials, aïllaments tèrmics amb aplacats exteriors de façana i similars.
15. Condicionament de locals amb creació o no d'instal·lacions, sense canviar-ne l'ús i els supòsits regulats a la Llei estatal 12/2012, de 26 de desembre.
16. Redistribucions d'habitatges i modificacions d'envans que no comportin la modificació de les condicions d'habitabilitat ni afectacions estructurals.
17. Reparació de cobertes (planes o inclinades) amb sobrecàrregues estructurals.
18. Pavimentar amb sobrecàrregues estructurals.
19. Reparar i/o pintar façanes balcons i/o baranes sense afectacions estructurals sense modificar la composició exterior de la façana i situats a menys de 5 metres d'alçada.
20. Altres similars.

Obres menors subjectes al règim d'assabentat:

Aquelles caracteritzades pel seu poc abast i contingut, i posterior procés de verificació del compliment de requisits legals

posterior per part de l'Ajuntament, tal com:

1. Reparar, substituir o implantar instal·lacions sense afectar parets mestres.
2. Reparar o substituir xarxa de sanejament (tant de pluvials com residuals) a l'interior de propietats privades.
3. Obres necessàries per a les instal·lacions d'infraestructures de xarxa o estacions radioelèctriques de telecomunicacions en l'edifici de domini privat.
4. Realització de treballs d'anivellament que no alterin en algun punt, en més d'un metre, les cotes naturals del terreny, ni tinguin transcendència per a l'amidament de l'altura reguladora de l'edifici.
5. Formació de jardins (sense modificar els nivells de les terres), quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la i tala d'arbres aïllats.
6. Substitució de fusteries exteriors i interiors sense alteració de les dimensions dels forats.
7. Substitució de sanitaris i mobles fixes de cuines, banys i safareigs, que no comportin canvis de distribució.
8. Pavimentació i enrajolat d'estances, cuines i banys que no comportin afectació estructural de l'edifici.
9. Reparació, neteja i impermeabilització de cobertes planes i inclinades (teulades, terrats...), que no comportin afectació estructural de l'edifici.
10. Substitució o reparació de paviment i sòcol a les zones comuns dels edificis que no impliquin sobrecàrregues estructurals.
11. Pintura de façanes.
12. Reparar façanes, balcons i/o baranes sense afectacions estructurals i sense modificar la composició exterior situats a 5 metres o més d'alçada.
13. Arrebossat, enguixat i/o pintat de parets i/o sostres interiors.
14. Col·locació o substitució de fals sostre.
15. Impermeabilitzar parets i/o sostres.
16. Col·locar comptadors d'instal·lacions en façana d'edificis no inclosos al catàleg de protecció.
17. Obres ordinàries de conservació o reparació menor d'edificis no protegits urbanísticament.
18. Altres similars.

Article 19. Tipus d'intervenció municipal

1.- 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. Assabentat
2. Comunicació prèvia.
3. Llicències.
4. Autorització per utilització privativa del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació i us del sòl.
5. Altres

2.- 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 sotmesos a l'obtenció de la preceptiva llicència, autorització, règim de comunicació prèvia o assabentat, qualsevol altre acte assenyalat a les lleis i reglaments urbanístics
3.- Els rètols, cartelleres, tendals i similars es troben regulats a l'Ordenança municipal especifica.

1. Assabentat

Article 20. Assabentat

1. Estan subjectes a l'assabentat tots els actes d'ús del sòl i de l'edificació tipificats com a obres menors de tipus b), i que no estiguin sotmesos a llicència, autorització o comunicació prèvia.

2. La persona interessada està habilitada per a iniciar les obres o els usos del sòl definides a la documentació aportada, en el moment de presentar l'assabentat davant l'Ajuntament, sense perjudici de la verificació del compliment dels requisits legals i materials per part de l'administració.

3. En qualsevol cas abans d'iniciar les obres o actes d'ús del sòl s'ha d'haver fet el pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i taxes corresponents, i haver constituït les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial, si escau.

4. L'assabentat no faculta per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot

substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable d'acord amb aquesta ordenança i les normatives sectorials. L'interessat ha de manifestar de forma expressa l'adequació de l'actuació al planejament urbanístic.

5. L'Ajuntament pot declarar que l'assabentat efectuat no té eficàcia quan les obres o usos del sòl no s'ajusten a l'ordenament urbanístic o sectorial, o contenen informació inexacta o falsa. La declaració determina la impossibilitat de continuar en l'exercici del dret a executar les obres o usos del sòl i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.

2. Comunicació prèvia

Article 21. Comunicació prèvia

1. Estan subjectes a comunicació prèvia:

a) tots els actes d'ús del sòl i de l'edificació tipificats com a obres menors de tipus a) i que no estiguin sotmesos a llicència, o autorització, o assabentat.

b) instal·lació de grues torre i aparells elevadors provisionals d'obra. La legitimació del muntatge de la grua ho serà amb independència de la seva posada en funcionament.

c) Les obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no l'alterin substancialment. S'entén que no s'altera substancialment el projecte quant aquestes no afecten als fonaments o els elements estructurals, el volum o les superfícies construïdes, l'ús urbanístic, el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent i els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

d) La primera ocupació i utilització de:
1. Els edificis de nova construcció.
2. Els edificis que han estat objecte d'obres de gran rehabilitació, segons definició continguda al decret d'habitabilitat.
3. Els nous habitatges, resultants d'obres de reforma, rehabilitació o canvi d'ús, segons definicions del decret d'habitabilitat.
4. L'ampliació d'edificis que doni lloc a nous locals o unitats funcionals.

La comunicació de primera ocupació i utilització habilita la persona interessada per a considerar les obres ajustades a la llicència d'obres i complertes les condicions i obligacions imposades per aquesta, i, en conseqüència, per a realitzar l'ocupació de l'edificació, en els termes i condicions que estableix aquesta secció.
Aquesta comunicació és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria de prevenció i control ambiental i espectacles públics i activitats recreatives, si bé s'han d'establir els procediments per a coordinar ambdues intervencions. La llicència d'obres ha d'especificar l'obligació de sotmetre l'obra a comunicació de primera ocupació.

2. La persona interessada està habilitada per a iniciar les obres o els usos del sòl definides a la documentació aportada, en el moment de presentar l'assabentat davant l'Ajuntament, sense perjudici de la verificació del compliment dels requisits legals i materials per part de l'administració

3. En qualsevol cas abans d'iniciar les obres o actes d'ús del sòl s'ha d'haver fet el pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i taxes corresponents, i haver constituït les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial, si escau.

4. La comunicació prèvia no faculta per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable d'acord amb aquesta ordenança i les normatives sectorials.

5. L'Ajuntament pot declarar que la comunicació efectuada no té eficàcia quan les obres o usos del sòl no s'ajusten a l'ordenament urbanístic o sectorial, o contenen informació inexacta o falsa. La declaració determina la impossibilitat de continuar en l'exercici del dret a executar les obres o usos del sòl i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.

6. Per acreditar els efectes de la comunicació pertinent, l'Ajuntament a petició de l'interessat lliurarà certificat de legitimació de l'actuació en els deu dies següents a la mateixa.

3. Llicències

Article 22. Llicència d'obres majors

Estan subjectes a obtenir llicència d'obres majors tots els actes de construcció, ampliació, modificació, reparació, rehabilitació o reforma d'edificis i construccions, relacionades a l'article 17 d'aquesta ordenança.
En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'article 29, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'article 52 d'aquesta ordenança.

Article 23. Llicència de canvi d'ús

Estan subjectes a llicència el canvi d'ús les variacions de destinació dels edificis que impliquin canvis entre els grups d'usos residencials.

Els canvis d'ús que impliquin l'execució d'obres subjectes a llicència, queden exclosos de la comunicació prèvia per considerar-se incorporats en la llicència d'obres.

Article 24. Llicència d'obres en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

Estan subjectes a llicència urbanística totes aquelles obres i activitats relacionades a l'article 47 de la LU i articles 46 i següents del RPLU pel que respecta a la seva tramitació i documentació a presentar.

Article 25. Llicència de parcel·lació, declaració de la innecessarietat o manifestació de conformitat

Es requereix llicència de parcel·lació urbanística, de conformitat amb l'article 191 del LU, en els següents casos:
1. Divisió simultània o segregació de terrenys en sòl urbà en dos o més lots en qualsevol classe de sòl per a destinar-les a construcció d'edificacions o instal·lacions per a usos urbans.
2. Tota operació que tingui les mateixes finalitats especificades en el punt anterior en què sense divisió o segregació de finques s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.
3. La constitució d'associacions o de societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva.

S'ha de declarar la innecessarietat de la llicència de parcel·lació en els casos regulats en l'article 27 del RPLU . La declaració de la innecessarietat se subjecta al procediment de les llicències de parcel·lació.

En altres supòsits que no constitueixin parcel·lació urbanística, l'òrgan municipal competent ha de manifestar-ne la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

Article 26. Llicència de constitució o modificació del règim de propietat horitzontal

Està subjecta a obtenir llicència 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 cal la llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent de les divisions en propietat horitzontal dels diversos establiments dels edificis que no estiguin contemplats en llicències d'obres prèviament atorgades.

Article 27. Llicència d'obres a la via pública.

Està subjecte a la prèvia obtenció de llicència de rasa, les obres a la via pública relacionades amb els serveis de subministrament públics com:
a. Rasa per a nous subministres de serveis públics.
b. Instal·lació / Desplaçaments provisionals de serveis públics aeris o soterrats (elèctrics, telefònics,...).
c. L'execució de nous subministres de serveis públics.
d. Modificació de l'estructura de la vorada o vorera per facilitar l'accés a vehicles des de la via pública.
e. Instal·lació o reparació de baixants amb afectació a la via pública.
f. Altres obres similars que afectin la via pública.

Les obres vinculades a xarxes de serveis de subministrament públics que es realitzin en el marc d'un projecte d'urbanització aprovat, no estan subjectes a l'obtenció de llicència de rasa.

Article 28. Llicència d'usos i d'obres de caràcter provisional.

Està subjecte a la prèvia obtenció de llicència tots aquells usos i obres de caràcter provisional relacionades a l'article 53 de la LU.

4. Autoritzacions

Article 29. Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

Estan subjecte a obtenir l'autorització d'ocupació de la via o espai públic, tots els actes d'utilització privativa del domini públic mitjançant instal·lacions provisionals d'obres com:
a. Aparells elevadors i grues torre.
b. Bastides.
c. Tanques d'obres.
d. Magatzematge provisional dels materials d'obra.
e. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
f. Contenidors i sacs de runa.
g. Altres similars

Les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a les obres, enderrocs o instal·lacions de grues i aparells elevadors, que siguin necessàries per a l'execució de les obres, en les condicions mínimes de seguretat, es sol·licitaran, tramitaran i autoritzaran preferentment, conjuntament amb les llicències que complementen, mitjançant el corresponent projecte de mobilitat redactat segons els criteris establerts en l'annex I d'aquesta ordenança.

Article 30. Autorització per execució d'obres fora de l'horari laboral i en períodes concrets

Estan subjectes a obtenir autorització expressa aquelles obres que s'hagin de realitzar, justificadament, tots els dies de l'any fora del horari de 8 a 20 hores, en dies declarats festius a Blanes, en diumenges i en el període de temporada estival (del dia 15 de juny al dia 15 de setembre, ambdós inclosos). En aquest darrer cas, s'estarà al regulat al plànol que s'adjunta com annex IV a aquesta ordenança.

5. Altres

Article 31. Actes promoguts per altres administracions

Tots el 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 l'assabentat, la comunicació prèvia, llicència o autorització, segons correspongui, en els mateixos termes que els particulars si bé amb les especialitats establertes a la normativa vigent.

Article 32. 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, en el que els actes ordenats no requereixi la redacció d'un projecte tècnic, no requeriran la preceptiva llicència o autorització municipal. (art. 90.3 del RPLU)
No obstant això, els particulars hauran de presentar davant l'administració municipal la documentació exigida per aquesta ordenança, segons el tipus d'obra que s'hagi requerit realitzar.

CAPÍTOL SEGON - REQUISITS DOCUMENTALS MÍNIMS DELS ASSABENTATS, LES COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA O AUTORITZACIONS

Article 33.

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

1. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
2. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable.
3. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
4. Legitimació tècnica mitjançant visat dels col·legis professionals corresponents, en els cassos senyalats en el Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori o legislació posterior que la substitueixi, dels documents que s'hagin d'aportar, previ a la concessió de llicència.
5. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.

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

Sempre i quan s'estableixin instruments legals d'autentificació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als descrits en aquest capítol.

No serà obligació la presentació de documents que es trobin en poder de l'Ajuntament o de la resta d'administracions publiques de conformitat a la normativa aplicable o amb les quals l'Ajuntament de Blanes hagi signat un conveni d'intercanvi d'informació.

Article 34. Assabentats

En tots els casos, les actuacions subjectes al règim d'assabentat es requerirà la següent documentació:

1. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
2. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable i termini d'execució a partir de la data de la legitimació de l'actuació (màxim 6 mesos) i manifestació expressa que l'actuació s'ajusta al planejament urbanístic.
3. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació i referència cadastral.
4. Indicació de la necessitat d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de construcció.
5. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
6. Dades estadístiques municipals, si s'escau. Veure annex II.
7. Pressupost de l'actuació (com a mínim, s'aplicaran els barems establerts en les ordenances fiscals vigents).
8. Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
9. Recepció de la liquidació de les taxes i impost de construcció corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

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

1- Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic:

Sol·licitud d'autorització per ocupació de la via pública amb projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I.

Article 35. Comunicacions prèvies

En tots els casos, les actuacions subjectes a comunicació es requerirà la següent documentació:

a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal i raó social i alta padró de l'IAE del constructor
b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable, segons determinacions de l'annex III i termini d'execució. Manifestació expressa pel peticionari i pel tècnic, en el seu cas, de l'adequació de l'actuació al planejament urbanístic i altres normatives sectorials aplicables.
c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, referència cadastral i plànol d'emplaçament referit al planejament vigent ubicant la finca.
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.
f. Dades estadístiques municipals, si s'escau. Veure annex II.

g. Pressupost de l'actuació segons els barems establerts en les ordenances fiscals vigents.
h. Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
i. Recepció de la liquidació de les taxes i impost de construcció corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

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

1. Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic:

   Sol·licitud d'autorització per ocupació de la via pública amb projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I.

2. Actuacions que impliquin la generació de residus de la construcció:

   Aportació de l'Estudi de gestió de residus d'acord amb l'ordenança municipal reguladora de la neteja viària i residus, D 89/2010 PROGROC i RD 105/2008 i dipositar la fiança corresponent.
   Si per les característiques de l'obra no s'aporta l'estudi de gestió de residus, es dipositaran les runes generades a l'obra a la Deixalleria Municipal o a un Abocador de Residus autoritzat.

3. Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció:

   Projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I, amb el vistiplau del Servei corresponent si afecta a la calçada.

4. Obres destinades a la instal·lació d'activitats objecte de llicencia municipal de la normativa de prevenció i control ambiental i/o espectacles públics i activitats recreatives:

   Disposar de la llicència o autorització de la normativa de prevenció i control ambiental.

5. 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 a signar la compareixença de renuncia al valor afegit que les obres impliquen.

6. Obres per a la instal·lació de baixants, xemeneies, i altres instal·lacions comunes, construcció o modificació de murs perimetrals, tanques de solars, murs de contenció de menys d'un metre i mig i tancament de finques:

   a. Memòria tècnica justificativa del compliment de la legislació vigent, tècnica i urbanística.
   b. Croquis acotat justificant el compliment de la normativa urbanística vigent.

7. 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. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres.
   c. Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües .
   d. Intervencions en zones afectades per la. Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.
   e. Intervencions en zones afectades per la xarxa ferroviària.
   f. Intervencions en sòl urbanitzable delimitat.
   g. Intervencions en solars i edificis catalogats com a BCIN o inclosos dins dels perímetres de protecció de BCIN.
   h. Intervencions en edificis fora d'ordenació.

8. Assabentat d'activitats comercials minoristes i prestació i determinats serveis incloses en l'annex de la Llei estatal 12/2012, de 26 de desembre de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, segons modificació operada per la Disposició Final Tercera de la Llei 20/2013 de 9 de desembre de garantia de la unitat de mercat.

   a. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació indicant superfície construïda i superfície de venda i l'epígraf IAE de l'Annex de la Llei 12/2012, de 26 de desembre. Veure annex III.
   b. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent ubicant la finca.
   c. Plànol de distribució de l'estat actual i el modificat, i de les instal·lacions si es modifiquen.

d. Fotografia a color de la façana a carrer i de l'interior del local on es volen realitzar les obres mida 18 x 24 cm.
e. Declaració responsable on manifesti:
i. Que les obres s'executen per a exercir una activitat inclosa a l'annex de la Llei 12/2012 de 26 de desembre.
ii. Que la seva superfície útil d'exposició i venda al públic no és superior a 750 m2.
iii. Que les obres compleixen amb tots els requisits exigibles d'acord amb la normativa vigent.
iv. Que les obres no requereixen d'un projecte de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
v. Que l'edifici on es volen realitzar les obres no està inclòs al catàleg del patrimoni.

9. Obres que impliquin redistribucions d'habitatges i modificacions d'envans que no comportin la modificació de les condicions d'habitabilitat ni afectacions estructurals.

a. Memòria.
b. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent ubicant la finca.
c. Plànols de l'estat inicial i modificat junt amb plànols d'instal·lacions si es modifiquen..
d. Informe del tècnic conforme no es modifiquen les condicions d'habitabilitat ni comporta afectacions estructurals.

10. Obres necessàries per a les instal·lacions d'infraestructures de xarxa o estacions radioelèctriques de telecomunicacions en l'edifici de domini privat, segons s'estableix a la Llei 9/2014, de 9 de maig de telecomunicacions i 187 LU:

a. Declaració responsable on consti que les obres es duran a terme segons projecte o una memòria tècnica redactada per tècnic competent, justificant el compliment dels requisits aplicables del Codi Tècnic de l'Edificació. Un cop executades i acabades les obres d'instal·lació de les infraestructures de les xarxes de comunicacions electròniques, el promotor ha de presentar davant l'autoritat competent una comunicació de la finalització de les obres i de que aquestes s'han dut a terme segons el projecte tècnic o memòria tècnica. I que l'actuació s'ajusta al planejament urbanístic.

11. Actuacions de reparació de cobertes (planes o inclinades) amb sobrecàrregues estructurals, i pavimentar amb sobrecàrregues.

a. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent ubicant la finca.
b. Memòria tècnica signada per tècnic competent.

12. Actuacions en façanes i els seus elements de més de 5 metres d'alçada:

a. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent ubicant la finca.
b. Memòria tècnica i croquis signada per tècnic competent que detalli les característiques de l'actuació a realitzar i que incorpori:
c. Fotografia de la façana o de l'immoble.
d. Fotografies de les façanes de les finques del mateix tram de carrer.
e. Croquis de la façana acompanyats de la descripció de materials, color i textura del parament de façana, complements (sòcols, cornises, emmarcats ...), fusteries i serralleria.

Article 36. Comunicació prèvia de Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

A mes de la documentació exigida per l'article 35 es requerirà la següent documentació:

1. Documentació:

a.- Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana.
b.- Contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de 2 anys de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica.

2. Una declaració responsable que manifesta:

a) La data d'acabament de les obres.
b) L'execució de les obres segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i les modificacions introduïdes, autoritzades, comunicades o incloses a la corresponent declaració responsable, segons el seu caràcter.
c) El compliment de les condicions corresponents a la fase que pertoqui de l'obra, en el supòsit de obres executades amb

llicències per fases.
d) El compliment de les condicions generals, les particulars i les específiques imposades a la llicència.
e) Que l'edifici està en condicions de ser ocupat, indicant expressament que compleix les condicions d'habitabilitat i que s'han adoptat les mesures establertes en matèria de prevenció d'incendis.
f) Que s'han realitzat les obres d'urbanització corresponents, d'acord amb els projectes autoritzats, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
g) Que s'ha lliurat el llibre de l'edifici, que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment i les seves instal·lacions.
h) Que l'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon.
i) Que els elements urbanístics afectats per les obres han estat reposats o reparats.

3. La comunicació ha de comprendre, també:

a) El certificat de final d'obra, emès per la persona tècnica competent, d'acord amb el que estableix la Llei 38/1999, del 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, visat pel col·legi professional competent.
b) Fotografies de totes les façanes, tanques a carrer i voreres.

4. El servei municipal examina la documentació, i, en el supòsit que aquesta no estigui completa, ha de requerir la persona titular de la llicència perquè l'esmeni en el termini de deu dies. No es considera efectuada la comunicació fins que no s'hagin esmenat les deficiències assenyalades.

En cas que el servei municipal competent assenyali deficiències pel que a fa a la reposició o reparació dels elements urbanístics afectats, excepcionalment es pot admetre la comunicació, sempre que el titular de la llicència es comprometi a dur a terme les actuacions d'adequació necessàries i dipositi en metàl·lic l'import prèviament valorat per l'administració.

5.- Efectes de la comunicació

1.- La persona interessada pot ocupar l'edificació una vegada transcorregut el termini esmentat d'un mes sense rebre la notificació de la resolució de l'Ajuntament.
2.- Per acreditar els efectes de la comunicació una vegada hagi transcorregut el termini d'un mes, l'Ajuntament a petició de l'interessat lliurarà certificat de legitimació de l'actuació en el termini de deu dies des de la seva sol·licitud.
3.- En tot cas, si s'observa l'execució d'obres il·legals o no adequades a la llicència concedida, l'Ajuntament ha d'incoar els procediments pertinents de protecció de la legalitat urbanística.
4.- El règim de comunicació no empara la devolució de les fiances presentades, els quals requeriran dels informes tècnics favorables, prèvia resolució de la petició pertinent.
5.- En cas que, per delegació de la Generalitat, l'Ajuntament atorgui la cèdula d'habitabilitat, aquesta s'ha de concedir una vegada que la comunicació de primera ocupació adquireixi eficàcia.

6.- Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. El règim d'intervenció regulat no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.

2. La comunicació de primera ocupació no serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent de prevenció i control ambiental o a l'eficàcia de la comunicació d'aquesta, llevat que una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. En aquest supòsit les sol·licituds de llicències o les comunicacions d'obres corresponents han de concretar expressament l'activitat a la qual aquestes es destinen.

Article 37. Comunicació prèvia instal·lació de grues torre

A mes de la documentació exigida per l'article 35 es requerirà la següent documentació:

1.-. Dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signades i visades per un tècnic competent.
2.-. Certificat de premuntatge emès per una ECA.
3.- Full d'assumpció del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra, signat per un tècnic competent.
4.- Fotocòpia d'assegurança de responsabilitat civil, per un mínim de 400.000 €.
A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:
5.- Quan les actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars :
Dues còpies del projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I, amb el vistiplau de la Policia Local si afecta a

la calçada. Si amb la llicència d'enderroc o obra major ja es disposa d'un projecte de mobilitat consensuat amb els serveis municipals, amb la sol·licitud de llicència d'instal·lació de la grua torre s'aportarà únicament còpia de l'ocupació de la via pública que el projecte de mobilitat contempla per aquesta instal·lació.

Article 38. Comunicació prèvia per a la modificació de l'aspecte interior dels edificis que no comportin variació de les estances construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns

A mes de la documentació exigida per l'article 35 es requerirà la següent documentació:

Fotografia a color de la façana a carrer i de l'interior de l'espai on es volen realitzar les obres mida 18 x 24 cm.

Article 39. Comunicació prèvia per a la construcció de piscines, pous, i estintolaments

A més de la documentació exigida per l'article 35 es requerirà la següent documentació:

1.- Fotografia a color de la façana a carrer i del lloc on es volen realitzar les obres mida 18 x 24 cm.
2.- Dos exemplars del projecte bàsic o l'executiu visat de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent. En cas que es presenti el bàsic, l'executiu s'haurà de presentar visat abans l'inici de les obres.
3.- Assumeix de direcció de les obres del tècnic competent.
4.- Estudi bàsic de seguretat i salut visat.

Article 40. Comunicació prèvia d'altres actuacions i obres.

En totes les altres actuacions i obres subjectes a comunicació prèvia es requerirà la documentació prevista a l'article 35.

Article 41. Llicències d'obres majors

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència, 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 a la seva correcte identificació i segons les determinacions de l'annex III.
   c. Fotografia de la façana a carrer, mida 18 x 24 cm.
   d. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
   e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
   f. Dades estadístiques municipals. Veure annex II.
   g. Indicació d'altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Tres exemplars del projecte bàsic o de l'executiu visat de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent. En cas que es presenti el projecte bàsic, caldrà presentar el projecte executiu visat previ a l'inici de les obres.
4. Dues còpies del projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ del Servei corresponent, si es produeixen afectacions a la calçada. Si amb la llicència d'enderroc ja es disposa d'un projecte de mobilitat consensuat amb els serveis municipals, amb la sol·licitud de llicència d'obres s'aportarà únicament còpia de l'ocupació de la via pública que el projecte de mobilitat contempla per la fase d'obra corresponent.
5. Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en les actuacions que s'hi contemplen.

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

1. Obres que afectin a la façana:
a. Fotografies de les façanes de les finques del mateix tram de carrer.

2. Obres d'ampliació o reforma que afectin a la façana del carrer si té esgrafiats que han de desaparèixer:
a. Fotografies en color de qualitat, generals i de detall de la façana, en format digital (.jpg, .tiff) i format paper mida 18 x 24 cm, on es visualitzi clarament tots i cadascun dels esgrafiats.

3. 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.

4. Obres de nova planta i canvis d'ús o rehabilitacions integrals d'edificis destinats a supermercats de més de 5.000 m2, centres d'oci de més de 3.000 m2, naus magatzem de més de 10.000 m2, edificis administratius de més de 4.000 m2, hotels i hospitals de més de 100 llits i recintes firals de més de 10.000 m2:
a. Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar fotovoltaica, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.

5. Obres en carrers on hi hagi arbrat públic:
a. Estudi previ i Pla de protecció de l'arbrat existent, redactat per tècnic competent.

6. Edificis destinats a activitats classificades com a I o II o espectacles amb aforament superior a 150 persones:
a. Tramitar simultàniament o disposar de llicència d'activitats prèvia a la d'obres si es el cas.

7. 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.

8. Nova planta o creació de nous habitatges agrícoles en sòl qualificat com a no urbanitzable agrícola:
a. Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral de la mateixa.
b. Certificació emesa per la Conselleria d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya, sobre la condició de regadiu o secà de la finca en què es vol realitzar l'actuació.
c. L'última declaració de renda del destinatari de l'habitatge o document acreditatiu de la seva condició de professional de l'agricultura o la ramaderia. En cas de no coincidir amb el promotor de l'obra s'haurà d'acreditar la seva relació.
d. Memòria justificativa de la necessitat d'implantar un nou habitatge per a la correcta explotació agrícola de la finca.

9. Obres de nova planta d'instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable.
a. Estudi d'impacte paisatgístic.

10. Obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal:
a. Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís, ratificat per la comunitat de propietaris i amb el seu compromís d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.

11. Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:
a. Habitatges de nova planta en sòl no urbanitzable.
b. Instal·lacions o obres declarades d'interès públic en sòl no urbanitzable.
c. Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat.
d. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
e. Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
f. Intervencions en zones afectades per la Llei de costes vigent.
g. Intervencions en sòl urbanitzable programat o delimitat.
h. Intervencions en solars i edificis catalogats com a BCIN o inclosos dins dels perímetres de protecció de BCIN.
i. Intervencions en edificis fora d'ordenació.

Article 42. Llicències de Primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions

A mes de la documentació exigida per l'article 43 es requerirà la següent documentació:

1. Documentació:

a.- Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana de la part subjecte a llicència.
b.- Contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de 2 anys de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica.
c) La data d'acabament parcial de les obres.
d) L'execució de les obres segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i les modificacions introduïdes, autoritzades, comunicades o incloses a la corresponent declaració responsable, segons el seu caràcter.

e) El compliment de les condicions corresponents a la fase que pertoqui de l'obra.
f) El compliment de les condicions generals, les particulars i les específiques imposades a la llicència.
g) Que la part de l'edifici subjecte a llicència està en condicions de ser ocupat, indicant expressament que compleix les condicions d'accessibilitat, i d'habitabilitat en el cas d'habitatges, i que s'han adoptat les mesures establertes en matèria de prevenció d'incendis.
h) Que s'han realitzat les obres d'urbanització corresponents, d'acord amb els projectes autoritzats, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
i) Que s'ha lliurat la part corresponent del llibre de l'edifici, que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment i les seves instal·lacions.
j) Que la part de l'edifici subjecte a llicència disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon.
k) Que els elements urbanístics afectats per les obres han estat reposats o reparats.
l) El certificat de final d'obra parcial, emès per la persona tècnica competent, d'acord amb el que estableix la Llei 38/1999, del 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, visat pel col·legi professional competent.
m) Fotografies de totes les façanes, tanques a carrer i voreres.

2. El servei municipal examina la documentació, i, en el supòsit que aquesta no estigui completa, ha de requerir la persona titular de la llicència perquè l'esmeni en el termini de deu dies.
En cas que el servei municipal competent assenyali deficiències pel que a fa a la reposició o reparació dels elements urbanístics afectats, excepcionalment es pot atorgar la llicència, sempre que el titular de la llicència es comprometi a dur a terme les actuacions d'adequació necessàries i dipositi en metàl·lic l'import prèviament valorat per l'administració.

3.- Efectes de la llicència

1.- La persona interessada pot ocupar l'edificació una vegada l´hi sigui comunicada la llicència o hagi transcorregut el termini de dos mesos sense rebre la notificació de la resolució de l'Ajuntament.
2.- En tot cas, si s'observa l'execució d'obres il·legals o no adequades a la llicència concedida, l'Ajuntament ha d'incoar els procediments pertinents de protecció de la legalitat urbanística.
3.- l'atorgament de la llicència no comporta la devolució de les fiances presentades, els quals requeriran dels informes tècnics favorables, prèvia resolució de la petició pertinent.
4.- En cas que, per delegació de la Generalitat, l'Ajuntament atorgui la cèdula d'habitabilitat, aquesta s'ha de concedir una vegada que la primera ocupació adquireixi eficàcia.

4.- Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. El règim d'intervenció regulat no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.

2. La llicència de primera utilització i ocupació parcial no serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent de prevenció i control ambiental o a l'eficàcia de la comunicació d'aquesta, llevat que una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. En aquest supòsit les sol·licituds de llicències o les comunicacions d'obres corresponents han de concretar expressament l'activitat a la qual aquestes es destinen.

Article 43. Llicències de canvi d'ús a habitatge

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència 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 a la seva correcta identificació. Veure annex III.
c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i referència cadastral).
d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
e. Dades estadístiques municipals. Veure annex II.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dos exemplars de la documentació gràfica que reflecteixi l'espai on es pretén realitzar el canvi d'ús, signada per un tècnic competent.
4. Certificat de solidesa, signat per un tècnic competent.

Article 44. Llicències en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i sempre i quan no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica (segons article 57 del RPLU), en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

1. Sol·licitud de llicència 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 a la correcta identificació. Vegeu annex III.
   c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i referència cadastral).
   d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístics aplicables.
4. Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
5. Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
6. Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
7. Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge, quan es tracti d'implantar noves obres o d'ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, que superin els llindars que estableixen el planejament territorial i urbanístic o es refereixi a altres actuacions en què el planejament esmentat requereix aquest estudi.
8. Fotografia de l'àmbit de l'actuació.
9. Pressupost de l'actuació.
10. Aportar tota la documentació gravada en format digital amb un màxim de 100 MB (CD amb extensió *.pdf).

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

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

Article 45. Llicència de parcel·lació, declaració de la innecessarietat o manifestació de disconformitat

Documentació de llicència de parcel·lació

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

1. Sol·licitud de llicència 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 a la correcta identificació. Vegeu annex III.
c. Adreça de la finca o finques afectades, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i referència cadastral).
d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques de l'actuació que es vol realitzar.
a) Memòria que faci referència al pla d'ordenació que estableixi les condicions de parcel·lació, es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació, i es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten
b) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000.
c) Plànol topogràfic, com a mínim a escala 1:500, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.

d) Plànol parcel·lari a escala mínima 1:500.
e) En cas d'existir construccions a la parcel·la s'hauran d'aportar fotografies de les edificacions i s'haurà de justificar el compliment dels paràmetres urbanístics i d'habitabilitat en el cas d'habitatges, de les edificacions respecte les finques que es proposi parcel·lar .
f) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada.
d) Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.

Documentació de declaració de la innecessarietat
En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i al lliurament del certificat de la declaració de la innecessarietat de la concessió de la llicència de parcel·lació, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud del certificat, 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 a la correcta identificació. c. Adreça de la finca o finques afectades, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i SIG).
d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. D'acord amb l'article 28 del Reglament de la LU, s'acompanyarà la documentació següent:
a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
f) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

Manifestació de disconformitat
En altres supòsits que no constitueixin parcel·lació urbanística ni procedeixi la declaració de innecessarietat, l'òrgan municipal competent manifestarà la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

Article 46. Llicència de constitució o modificació del règim de propietat horitzontal

En tots els casos, prèviament a la realització de l'operació jurídic urbanística subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència 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 a la correcta identificació.
c. Adreça de la finca o finques afectades (carrer, núm. i referència cadastral).
d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dos exemplars de la documentació que contingui:
a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.
b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
d) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

Article 47. Llicència d'obres d'enderroc

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Comunicació de les actuacions a realitzar 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 a la correcta identificació.
c. Fotografia de la façana a carrer.
d. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i referència cadastral).
e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
f. Dades estadístiques municipals. Vegeu annex II.
g. Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dues còpies del projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ de la Policia Local, si es produeixen afectacions a la calçada.
4. Dos exemplars del projecte bàsic o executiu visat pel col·legi professional corresponent de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent. En cas que es presenti el projecte bàsic, caldrà presentar l'executiu visat abans de l'inici de les obres.
5. Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.
A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà en:
1. Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:
a. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
b. Intervencions en zones afectades per la Llei de costes.

Article 48. Llicències d'obres de conservació i manteniment de façanes.

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència 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.
2. Quan l'obra impliqui actuacions en façana d'edificis inclosos en el Catàleg de béns a protegir del patrimoni ambiental, paisatgístic, arquitectònic i historicoartístic:
a. Descripció de l'actuació amb justificació del tipus d'intervenció ajustada a la normativa del Catàleg de béns a protegir del patrimoni ambiental, paisatgístic, arquitectònic i historicoartístic (Catàleg), i en relació als valors del bé catalogat descrit a la fitxa.
b. En cas que la façana presenti esgrafiats, especificar l'actuació concreta a realitzar per tal de restaurar-los.
3. Quan l'obra impliqui actuacions en façana d'edificis situats dins els àmbits dels conjunts objecte de protecció, definits a l'article 24 de la Normativa del Catàleg (barri dels pescadors S'Auguer i conjunt del nucli antic), i al barri dels Pins (Nostra Senyora del Vilar):

Descripció de l'actuació amb justificació del tipus d'intervenció ajustada a la normativa del Catàleg en el cas del barri dels pescadors S'Auguer i conjunt del nucli antic, i a les determinacions a que fa referència el Pla especial de reforma interior del grup d'habitatges de la nostra Senyora del Vilar, en el cas del barri dels Pins (Nostra Senyora del Vilar).

Article 49. Llicència d'usos i d'obres de caràcter provisional.

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència 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.
2. Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
3. Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
4. Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
5. Escrit del titular del dret de propietat i ús i arrendatari en el qual es manifesti una acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres quan s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització

eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
6. Escrit del titular del dret de propietat i ús i arrendatari en el qual es manifesti el compromís d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.
7. Els documents a què fa referència en els apartats anteriors s'han d'elaborar amb el grau de detall suficient per comprovar el caràcter provisional dels usos i les obres de conformitat amb el règim d'ús provisional del sòl.
8. Aportar tota la documentació gravada en format digital amb un màxim de 100 MB (CD amb extensió *pdf).

Article 50. Llicència d'obres en via pública

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència 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.

   En el cas de rases i desplaçament o instal·lació de serveis públics aeris o soterrats, es requereix:
   a. Plànol d'emplaçament referit al planejament vigent.
   b. Memòria, plànols i pressupost
   c. Estudi bàsic de seguretat i salut
   d. Assumeix del tècnic responsable de l'obra.

   En el cas de modificació de vorada/vorera, es requereix:
   a. Croquis, pressupsot i descripció de l'actuació que es vol realitzar.
   b. Fotocòpia de document que acrediti la tinença o sol·licitud d'un gual.

   En el cas d'instal·lació o reparació de baixants amb afectació a la via pública, es requereix:
   a. Memòria descriptiva de l'actuació que es vol realitzar.
   b. Plànols acotats de la façana i zona afectada per l'actuació.

Article 51. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció

En general, les ocupacions de la via pública complementàries a les obres de construcció s'atorgaran simultàniament amb les llicències d'enderroc, obra major i/o comunicació instal·lació de grues torre, i en base al projecte de mobilitat amb vistiplau de la Policia Local, si afecta a la calçada.
Per la resta d'actes sotmesos a llicència urbanística i comunicació que necessitin ocupar la via pública amb elements auxiliars a la construcció preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:
1. Sol·licitud de llicència, 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'actuació que es vol realitzar, la seva justificació i el temps previst per l'ocupació. Vegeu annex III.
c. Adreça de la finca, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i referència cadastral).
d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
e. Dues còpies del projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:
1. Quan la via pública s'ocupi amb elements perillosos per a la seguretat de persones i béns, com bastides de més de 3 plantes, plataformes penjades, etc. a criteri dels serveis tècnics municipals:
a. Assegurança de responsabilitat civil i/o projecte de mobilitat.

Article 52. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència, règim de comunicació o règim d'assabentat fora de l'horari laboral

En tot cas, en el moment de la sol·licitud es requerirà:
1. Memòria justificativa de la necessitat de treball fora de l'horari laboral i concreció de l'horari previst.
2. Sol·licitud de llicència, 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. Adreça, descripció de l'obra i referència de la llicència.

Article 53. Reducció de documents

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

Article 54. Legalització d'obres ja executades

Per a la legalització de les obres ja executades es requerirà la mateixa documentació que per les obres sense iniciar i a més a més:
1. Certificat de solidesa signat i visat per un tècnic competent de la part d'obra executada sense llicència.

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

Article 55. Llicències d'obres majors

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats i en tot cas abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar:
1. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent.
2. L'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.
3. El projecte d'execució signat pel tècnic i promotor i visat pel col·legi professional corresponent.
4. Justificació de l'alta d'activitat econòmica al terme municipal del constructor que intervingui a l'obra, si el pressupost estimat és superior a 1 milió d'euros.
5. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.
En el cas d'ampliacions o noves plantes d'habitatges i edificis residencials i qualsevol dirigida per arquitecte, en general, s'haurà d'aportar, a més a més:
1. Full d'assumpció de direcció d'execució de l'obra signat per un arquitecte tècnic.
2. El Programa de control de qualitat signat per un arquitecte tècnic.
En el cas d'obres que impliquin la creació de més d'un establiment:
1. Projecte de la instal·lació comunitària de telecomunicacions.
En el cas d'obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària:
1. Projecte d'instal·lació de captació d'energia solar.

Article 56. Llicències d'enderroc

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats i en tot cas abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar:
1. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic.
2. L'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.
3. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.

CAPÍTOL QUART - REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES TÈCNICS

Article 57. Generalitats

Els projectes tècnics, quan es requereixin, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a concessió de llicència, hauran d'anar signats per un tècnic competent i visats pel col·legi professional corresponent en els cassos senyalats en el Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori o legislació posterior que la substitueixi.
Quant al contingut, s'ajustaran a la normativa aplicable a aquest tipus de document i descriuran especialment, amb precisió:
1. Les actuacions a realitzar.
2. El compliment de la normativa urbanística aplicable.
3. El compliment de la legislació supramunicipal aplicable.
4. El compliment de les ordenances municipals que siguin d'aplicació en funció del tipus d'actuació.
Sempre que s'estableixin instruments legals d'autentificació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als que es descriuen en aquest capítol.

Article 58. Presentació i format dels projectes

El format de presentació, tant de les memòries com de la documentació gràfica serà, preferentment, el DIN-A4, però també s'admetran els formats foli i holandès.
La mida màxima dels plànols serà el format DIN-A1, preferentment enquadernats i, en tot cas, es plegaran amb pestanya de, com a mínim, 2'5 cm, per tal de facilitar-ne el grapat en els expedients administratius.
L'escala utilitzada en la documentació gràfica serà preferentment a 1:100, tot i admetre'n múltiples o divisors, segons les característiques del projecte.

Article 59. Les memòries dels projectes tècnics

En la memòria s'especificarà, a més a més de les determinacions legalment establertes:
1. Una clara descripció de les actuacions a realitzar i el seu procés d'execució.
2. La relació de tota la normativa supramunicipal, tant d'àmbit estatal com autonòmic, d'obligat compliment, segons les característiques de l'actuació.
3. La relació de les ordenances municipals, d'obligat compliment, segons les característiques de la actuació.
4. La descripció del planejament que afecta a l'actuació:
a. Planejament derivat o unitats mínimes de projecte, si es dóna el cas.
b. Qualificació i classificació del sòl.
c. Paràmetres urbanístics bàsics.
5. Justificació de l'ajust del projecte al Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) i les ordenances municipals aplicables.
6. Justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal aplicable.
7. La documentació relacionada continguda en el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Article 60. La documentació gràfica dels projectes tècnics

La documentació gràfica dels projectes tècnics descriurà, amb detall, les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions amb acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts pel Pla general d'ordenació i les ordenances municipals aplicables (profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons… en edificacions amb tipologia d'alineació a vial i separacions a límits, alçada reguladora... en edificacions amb tipologia aïllada) i inclourà, en tots els casos:
1. Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del Pla general d'ordenació.
A més a més, segons el tipus d'obra, es requerirà:
1. Obres de nova planta:
a. Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès pel POUM.
b. Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.
c. Alçat global del carrer, en zones de tipologia entre mitgeres, en què es justifiqui l'alçada proposada.
d. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
e. Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
f. Plànol on quedi grafiada la proposta d'ubicació de l'ascensor i els seus complements quan per aplicació del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91, de promoció de l'accessibilitat al edificis, dels criteris municipals d'interpretació de la Llei 20/91, del CTE i el Decret d'habitabilitat vigent, s'hagi de preveure la instal·lació d'un ascensor.
En aquests casos, la memòria del projecte inclourà una descripció precisa dels espais que en compliment de les normes esmentades, hagin d'inscriure's registralment com elements comunitaris.
g. En tots els casos i en especial en les zones protegides pel Catàleg de béns a protegir del patrimoni ambiental, paisatgístic, arquitectònic i historicoartístic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.
2. Obres d'ampliació:
a. Alçat global del carrer, en zones qualificades pel POUM de tipologia entre mitgeres, en que es justifiqui l'alçada proposada.
b. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
c. Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
d. Plànol on quedi grafiada la proposta d'ubicació de l'ascensor i els seus complements quan per aplicació del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91, de promoció de l'accessibilitat al edificis i dels criteris municipals d'interpretació de la Llei 20/91, s'hagi de preveure la instal·lació d'un ascensor.
En aquests casos, la memòria del projecte inclourà una descripció precisa dels espais que en compliment de les normes esmentades, hagin d'inscriure's registralment com elements comunitaris.

e. En tots els casos i en especial en les zones protegides pel Catàleg de béns a protegir del patrimoni ambiental, paisatgístic, arquitectònic i historicoartístic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.
f. Plantes i seccions que reflecteixin, clarament, la totalitat del volum existent i el proposat, en la unitat parcel·laria.
3. Obres de reforma:
a. Plantes, alçats i/o seccions de l'estat actual, abans de l'actuació. La documentació gràfica de l'estat actual pot substituir-se per indicació, sobre la mateixa base gràfica, amb color groc la part d'obra que s'enderroca i amb vermell la que es fa de nou.
4. Obres que impliquin ocupar la via pública amb elements auxiliars:
a. Projectes de mobilitat amb el contingut i condicions especificades a l'annex I d'aquesta ordenança.
5. La documentació relacionada continguda en el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
6. En els projectes d'habitatges de nova construcció o dels que hagin tingut modificacions a la superfície o alterin les condicions d'habitabilitat,s'hi ha de fer constar els requisits continguts en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Article 61. Les correccions de deficiències en els projectes tècnics

Les correccions dimensionals, com modificació d'alçades reguladores, profunditats edificables, dimensions de cossos sortints, dimensions de patis de llum, volums edificables, etc., del projecte que pel seu compliment n'impliquin el reflex en els plànols d'obra, s'hauran de modificar aportant nova documentació gràfica de la part afectada, en nombre de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir. En el cas que el projecte s'hagi presentat enquadernat, en les dues còpies que es lliuren als interessats, un cop concedida la llicència, es substituiran els plànols anul·lats pels modificats, mentre que la còpia que restarà en l'expedient administratiu contindrà els plànols anul·lats i els modificats.
Les correccions que puguin resoldre's amb anotacions textuals en els plànols o memòria del projecte com materials de façana, tractaments de mitgeres, etc., poden fer-se directament sobre tota la documentació del projecte tècnic que se'n vegi afectada i en totes les còpies que siguin exigibles. Aquest tipus d'esmenes es formalitzaran anotant l'esmena, la data en què es produeix i identificació de la persona que la fa.
En tot cas, aquestes modificacions introduïdes en el projecte original aniran signades pel titular de la llicència, entenent que en dona la seva conformitat.

TÍTOL IV - RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

CAPÍTOL PRIMER - DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Article 62. 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 sòl expedient, de totes les llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic objectiu. Generalment seran llicències de prevenció i control ambiental 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 a 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 63. Tramitacions conjuntes obligades

Seran 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 64. 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 subjecte a llicència per la legislació de prevenció i control d'activitats i/o legislació d'espectacles públics i activitats recreatives, no es concedirà llicència d'obres fins que s'hagi obtingut la llicència d'activitats corresponent.

Article 65. Terminis de resolució

1. Els procediments d'atorgament de llicències i autoritzacions es resolen en els terminis màxims següents:
a) Procediment general: dos mesos.
b) Procediments en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis: tres mesos.
c) Procediments que afectin béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic: tres mesos.
2. Els terminis es compten des de l'entrada de la sol·licitud de llicència en el registre de l'òrgan competent per a tramitar-la, fins a la notificació de la resolució, i resten suspesos en els supòsits previstos a l'article 42.5 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Entre aquests supòsits, hi ha els tràmits d'esmena i els procediments de reajustament d'alineacions i de concreció de l'ordenació de volums, previstos a l'article 188 de la LU i al capítol tercer del títol primer d'aquestes ordenances.
3. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències que regula l'article 73 de LU suspenen la tramitació dels expedients de llicències des de la notificació dels acords. S'ha de comunicar al sol·licitant de la llicència la suspensió del procediment.
4. La manca de resolució dins el termini establert legitimarà a l'interessat que hagués deduït la sol·licitud entendre-la desestimada per silenci administratiu.

Article 66. 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. Deficiències no esmenables.- Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i en qualsevol cas, les següents:
a. Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.
b. Aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.
c. Ultrapassar el nombre de plantes o la profunditat edificable.
d. No respectar zones verdes o espais lliures previstos en el planejament.
e. Incomplir les exigències previstes sobre la reserva d'aparcaments, mesures de protecció d'incendis i supressió de barreres arquitectòniques, quan no sigui possible adaptar el projecte.
La concurrència, en la sol·licitud de llicència d'alguna de les discrepàncies relacionades com a no esmenables, comportarà la denegació de la llicència o llicències tramitades conjuntament.
2. Deficiències esmenables.- Es consideraran esmenables la resta de discrepàncies inclosa la manca de documentació exigible en aplicació de la legislació vigent.

Article 67. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables

Les deficiències, segons el tipus, s'esmenaran seguint els següents procediments:
1. Les modificacions dels projectes tècnics es realitzaran segons el que s'especifica en l'article corresponent, d'aquesta ordenança.
2. Les deficiències 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'entrades de l'Ajuntament.
Les deficiències s'hauran d'esmenar dins del termini màxim d'un mes des de la data de notificació a la persona interessada.

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

Article 68. Generalitats

Les sol·licituds de llicència o autoritzacions s'hauran de formalitzar segons del determinacions establertes en la present ordenança.
La validesa de les llicències atorgades queda condicionada a garantir les càrregues urbanístiques derivades de l'aplicació de la legislació urbanística i el planejament vigent.

Article 69. 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. Per als 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 de la primera ocupació i utilització de l'edificació.
2. S'han d'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 (100% del cost). L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia.
La primera ocupació i utilització de l'edificació està condicionada a què s'hagi completat la urbanització correctament.

Article 70. Obligació de realitzar excavacions

Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins de perímetres declarats com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional), BCIL (Bé cultural d'interès local), EPA (Espai de protecció arqueològica), o de les antigues muralles del recinte històric de Blanes, 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 de la Generalitat de Catalunya 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 el servei d'arqueologia de la Generalitat de Catalunya 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, i amb el vist i plau dels serveis tècnics del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

CAPÍTOL TERCER - COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES , AUTORITZACIONS I CONTROL DELS ACTES SOTMESOS A COMUNICACIÓ PRÈVIA I ASSABENTATS.

Article 71. Competència municipal

La competència per resoldre les sol·licituds de llicència o autorització i el control del actes sotmesos a comunicació prèvia i assabentats 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 72. Contingut implícit i explícit de les llicències i autoritzacions

Tot allò que disposen les normes urbanístiques del POUM de Blanes, 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 73. Aclariment del contingut de les llicències i autoritzacions

No es poden justificar les vulneracions de les normes urbanístiques del POUM de Blanes 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 al Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Blanes 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, amb el segell de la Corporació i amb la diligència de la data d'atorgament d'aquesta, que prevaldrà sobre qualsevol altre descripció de l'obra autoritzada.

Article 74. Vigència de les llicències, autoritzacions i actuacions sotmeses al regim de comunicació i assabentat.

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

En general, el termini de vigència és 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 tipus a) i tipus b): sis mesos a partir de l'habilitació.
En les llicències per a obres de nova planta d'edificacions, el sol·licitant pot proposar un termini més ampli sempre que no superi els tres anys per iniciar i els cinc anys per acabar. L'òrgan competent fixarà el termini segons la naturalesa i la importància de l'obra que s'hagi d'executar.
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 concorrin, 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.

CAPÍTOL QUART - OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 75. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades.

La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa, està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.
En general, aquestes obligacions són les següents:
1. Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació vigent, segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització).
2. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat 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 àmbits de gestió urbanística i 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 o autorització i les Ordenances fiscals vigents.

Article 76. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència i autorització

La concessió de la llicència, obliga al promotor, al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de legislació aplicable.
En general, les obligacions derivades de les condicions particulars de la llicència són les següents:
1. Realitzar les inscripcions registrals.
2. Completar la urbanització amb els elements que manquin.
Les obligacions derivades de les condicions generals de les llicències són les següents:
1. Obligacions formals i materials:
a. Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de les llicències i autoritzacions atorgades.
b. Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga.
Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per l'execució més la

pròrroga, un cop finalitzat s'haurà de sol·licitar nova llicència.
c. No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència, en cas 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 i mantenir en bones condicions durant el transcurs 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 fotocopia 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) Retirar de la via publica les tanques, bastides, materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.
j. Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop l'obra s'hagi finalitzat.
2. Obligacions d'execució:
a. Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.
Cas que les modificacions no siguin substancial, es podrà seguir el procediment establert a l'article 76 de RPLU
b. Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i supramunicipal (POUM, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).
c) Lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.
d. Realitzar les obres en horari diürn de 8 a 21 hores i en dies laborables de dilluns a divendres. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència, en dies festius i caps de setmana i fora del horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.
e. 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.
f. 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.
g. 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.
h. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
i. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de pluvials amb conduccions no visibles des de la via pública. En el cas de no existir xarxa separativa d'aigües pluvials pública, queda obligat l'abocament de les aigües pluvials procedents de les cobertes dels edificis, a la via pública mitjançant canals, que es conduiran per sota de les voreres cap a la calçada.
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 a 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 77. 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 es 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 78. Responsabilitat dels constructors

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

CAPÍTOL CINQUÈ - VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES

Article 79. 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 80. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida

En el cas que amb posterioritat a la concessió de la llicència i/o autorització es vulgui fer una transmissió a un altre titular, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb el següents requisits:
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'assabentat del canvi de titularitat es farà per decret, la validesa del qual estarà condicionada al dipòsit d'una nova fiança per part del nou titular, si es dóna el cas.

Article 81. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida

Per a l'execució de les variacions del projecte autoritzat que impliquen modificacions substancials o per a variar les condicions i/o terminis de l'ocupació de la via pública autoritzats, s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència o autorització d'ampliació i/o modificació, d'igual manera i amb els mateixos requisits exigits a la sol·licitud de llicència inicial.
Als efectes d'obligació de sol·licitud de modificació o ampliació de llicència, s'entenen modificacions substancials les que modifiquin:
1. Els volums construïts.
2. Els serveis comuns.
3. El nombre d'habitatges o locals.
4. Els usos previstos.
Per al cas de modificacions no substancials, es procedirà d'acord amb l'article 76 del RPLU:
La persona titular de la llicència urbanística ha de comunicar a l'administració atorgant les obres a què fa referència l'article 35 del RPLU prèviament a la seva execució. Amb la comunicació prèvia ha d'aportar la documentació escrita i gràfica que esmeni el projecte autoritzat i, si s'escau, el projecte d'execució que el desenvolupa.
També ha d'aportar un informe detallat subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:
a) Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
b) Justificació de la seva execució.
c) Caràcter no substancial de l'alteració.
d) Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.
Si l'Ajuntament considera que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat, ho ha
de comunicar a la persona titular de la llicència urbanística, la qual cosa determina la impossibilitat d'iniciar o continuar l'execució de les obres esmentades, i ha de requerir-la perquè sol·liciti la llicència urbanística corresponent, sens perjudici d'adoptar altres mesures de protecció de la legalitat urbanística escaients si considera que es vulnera.

Article 82. Pròrroga de llicència o autorització

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 a finalitzar l'obra.
2. Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Article 83. Renúncia de la llicència o autorització 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 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.
b. Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.

Article 84. 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 85. 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.

CAPÍTOL SISÈ - PÈRDUA DE DRETS SOBRE SOL·LICITUDS I LLICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.

Article 86. 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 87. Caducitat de les llicències

1- Les llicencies d'obres caduquen si, en finir qualsevol dels terminis d'inici o d'execució de les obres o les prorrogues corresponents, aquestes no s'han iniciat o no s'han acabat. L'Ajuntament ha de declarar la caducitat de la llicencia. El procediment que s'instrueixi a l'efecte ha de comprendre el preceptiu tràmit d'audiència a la persona interessada.
2- Les llicencies han d'advertir que d'incompliment d'aquests terminis produeix la caducitat de les llicencies concedides.
3- Una vegada declarada la caducitat de les llicencies, la persona interessada ha de sol·licitar una nova llicencia per a poder iniciar o prosseguir les obres autoritzades, que es resol d'acord amb l'ordenació urbanística vigent.
4- La persona interessada pot sol·licitar la prorroga en els corresponents terminis d'acord amb el que disposa l'article 73 d'aquesta ordenança i la Llei de regim jurídic de les administracions publiques i del procediment administratiu comú.
5- La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats.

Article 88. 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.

CAPÍTOL SETÈ - DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES

Article 89. Generalitats

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

Article 90. 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 a les fiances per a garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar, l'adreça i referència de l'obra de procedència i acreditar la quantitat i tipus de residus lliurats.
2. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per a garantir-les i l'acompliment de les condicions de la llicencia.

TÍTOL V - CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

CAPÍTOL PRIMER - INSPECCIÓ MUNICIPAL

Article 91. 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 a garantir, dins l'àmbit del domini públic, l'absència de risc o perill per a persones o béns.
La inspecció redactarà les actes o informes d'inspecció ajustades al que disposen els articles 101 i 102 de RPLU.

Les persones titulars de les obres han de facilitar l'actuació inspectora i permetre l'accés a aquestes del personal de la inspecció municipal i dels seus auxiliars.
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 92. Efectes dels actes d'inspecció

La inspecció municipal examinarà si les obres realitzades s'ajusten a la llicència concedida o a la documentació aportada en règim de comunicació o assabentat, 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 l'Ajuntament adoptarà les mesures de protecció de la legalitat urbanística que consideri necessàries, sense perjudici de la instrucció de

l'oportú expedient sancionador.

Article 93. Ordres d'Execució.

1. Si es produeixen situacions de perill, risc o danys a les persones, al domini públic o a la propietat de tercers, com a conseqüència de l'execució de les obres, l'alcalde o alcaldessa pot adoptar les mesures necessàries i ordenar als responsables de les obres l'execució de les actuacions adients, si escau amb caràcter d'urgència, i amb l'advertiment que en cas d'incompliment es poden dur a terme de forma subsidiària i al seu càrrec.
2. Les ordres d'execució han de concretar les obres i actuacions a executar i el termini per al seu compliment.

Article 94. Abandonament de les obres

1. La persona titular de la llicència és responsable de la suspensió injustificada o de l'abandonament de les obres.
2. La suspensió de les obres d'edificació sense causa justificada o el seu abandonament faculta l'Ajuntament per a adoptar les ordres d'execució escaients relatives a la conservació o rehabilitació requerides per la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, pot constituir un supòsit de declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar, d'acord amb l'article 178 de la LU.

TÍTOL VI - RÈGIM DISCIPLINARI

CAPÍTOL PRIMER – INFRACCIONS

Article 95. Generalitats

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

Article 96. Procediments de protecció de la legalitat.

1. L'Ajuntament ha d'acordar les mesures regulades a la LU i al RPLU quan les obres es realitzen sense llicencia, comunicació o assabentat, o sense ajustar-se al seu contingut.
2. Un cop incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals, previstes a la LU, que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució, com ara la suspensió de les obres, la retirada dels materials i de la maquinaria o la clausura dels accessos, a càrrec del titular de les obres. Així mateix, pot adoptar les altres mesures previstes a la legislació sectorial.
3. Les accions i omissions tipificades a la LU com a infraccions donen lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i a la imposició de les sancions que pertoquin, d'acord amb la llei esmentada.
4. Així mateix, es aplicable el regim sancionador previst a la legislació d'habitatge i a la resta de la legislació sectorial, així com a les altres ordenances municipals, d'acord amb els principis del procediment sancionador.

Article 97. Informació inexacta o falsa.

Les comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents presentats en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses, poden determinar, sense perjudici de les responsabilitats administratives, civils o penals procedents:
a) La denegació de la llicencia.
b) La resolució i ineficàcia de la llicencia.
c) La impossibilitat de continuar exercint el dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.
d) La suspensió immediata de les obres.
e) L'adopció de les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la imposició de les sancions administratives corresponents.

Article 98. Ocupacions de la via pública

Constitueixen infraccions respecte a l'ocupació privativa de la via pública:
1. L'ocupació de la via pública sense disposar de la corresponent autorització.
2. El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.
Les infraccions especificades en aquest article, implicaran:
1. El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.

2. La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets per part dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal, respecte als possibles materials retirats de la via pública.

Article 99. Alteració dels elements públics

Constitueixen infraccions respecte a l'ús dels elements i serveis públics:
1. La privació de l'ús públic dels elements i serveis públics.
Les infraccions especificades en aquest article, implicaran:
1. La indemnització dels danys i perjudicis que puguin haver ocasionant les alteracions de l'ús públic dels elements o serveis públics. La valoració dels danys i perjudicis s'ajustarà als valors de preus públics aprovats.

TÍTOL VII – NETEJA DE SOLARS

Article 100. La neteja dels solars i finques

1.- Els propietaris dels solars i terrenys hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic d'acord amb els articles 9 del Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny segons nou redactat de la Llei 8/2013 de 26 de juny i 197 de LU, i els és prohibit de tenir-hi, llençar o emmagatzemar deixalles, residus sòlids o líquids, materials en desús o runes.

2.- L'Alcalde/Alcaldessa o òrgan delegat, d'ofici o a instància de qualsevol persona autoritzada, amb l'informe previ dels serveis tècnics i un cop escoltat el titular responsable, dictarà una resolució assenyalant les deficiències comprovades, i ordenarà les mesures necessàries per esmenar-les i fixarà un termini per a la seva execució.

3.- Si ha transcorregut el termini concedit sense que s'hagin dut a terme les mesures necessàries, l'Alcalde/Alcaldessa o òrgan delegat adoptarà les mesures establertes als articles 197.1 i 225 de LU.

Article. 101 Tancat de solars i parcel·les.

1.- Els propietaris dels solars i parcel·les en sòl urbà hauran de mantenir-les tancats mentre no es practiquin obres de nova construcció, per raons de salubritat, seguretat i ornament públic.

2.- En tipus d'ordenació segons alineació a vial, la tanca del terreny ha de ser d'un material opac amb una altura de dos metres, arrebossat i pintat, i haurà de seguir l'alineació oficial. En altres tipus d'ordenació, haurà d'ajustar-se a la normativa urbanística vigent de la zona.

3.- L'Alcalde/Alcaldessa o òrgan delegat, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, podrà ordenar l'execució del tancat d'un solar o parcel·la, i n'indicarà en la resolució, prèvia audiència de l'interessat, els requisits i el termini d'execució.

4.- Un cop transcorregut el termini concedit sense que s'hagin dut a terme les obres, es procedirà a l'execució forçosa d'acord amb el que disposa als articles 197.1 i 225.1 de LU.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Les sol·licituds de llicencies presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança es regiran per les disposicions legals vigents en aquell moment.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança i el Capítol III (Policia Urbanística i d'Edificació) de les Ordenances de Policia i Bon Govern.

DISPOSICIÓ FINAL

L'alcalde o alcaldessa mitjançant el corresponent decret acordarà :

1.- L'aprovació dels diferents models normalitzats per a la tramitació dels expedients regulats a la present Ordenança.

2.- L'aplicació del que es disposa a l'article "Article 57- Presentació i format del projectes" de la present ordenança una vegada

es disposi dels mitjans i instruments tècnics i electrònics adequats.

3.- L'ordenança entrarà en vigor un cop publicada la seva aprovació definitiva al BOPG i transcorregut el termini de l'article 65.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases de regim local.

4.- S' implementarà la tramitació i la consulta electrònica dels expedients en la mesura que l'Ajuntament disposi dels sistemes i les tecnologies que desenvolupin les previsions contingudes en la "Ordenança reguladora de l'administració electrònica", aprovada pel Ple de data 27/10/2011,

ANNEX I - REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ, EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA

Condicions generals

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

Projectes de mobilitat

Els projectes de mobilitat han de complir:

1. Els promotors, constructors, i responsables de les ocupacions per les obres, i activitats classificades com a ús comú especial o privatiu, tant d'iniciativa pública com privada que en l'execució afectin la via pública per ocupació d'espais destinats a la circulació de vehicles o vianants, tant de forma permanent com temporal, de forma directa per l'activitat o indirecta pels elements de l'obra o activitat destinats a la protecció, mitjans auxiliars de construcció, maquinària d'obra, eines i materials, han de presentar, conjuntament amb la petició de l'autorització el projecte de mobilitat i seguretat del trànsit i circulació redactat per un tècnic qualificat.
2. El projecte ha de contenir la documentació, la memòria i els plànols relatius als següents aspectes:
a. 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. Ha d'especificar la planificació de les ocupacions que comporten tall de manera que es minimitzi l'impacte.
b. Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala 1:500 o 1:1000 tal que permeti la identificació de la senyalització actual de la zona i de la configuració urbanística.
c. Proposta detallada i dibuixada sobre plànol 1:500 o 1:1000 on consti la definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles i d'accés de veïns als immobles que s'han d'habilitar, detallats per cada tram o fase de l'obra o de l'activitat que afecti la mobilitat i accessibilitat. Caldrà introduir una referència específica als elements que afectin la mobilitat i la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.
d. Relació i ubicació dels elements i materials de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris adaptats a la normativa del Reglament de circulació per garantir la mobilitat i accessibilitat.
e. Indicació de les circumstàncies personals d'identificació personal i localització, en tot moment, del tècnic o tècnics responsables de l'obra o de l'activitat.
3. Resten exemptes de l'obligació de presentació del projecte de l'epígraf anterior:
a. Les obres que s'hagin de realitzar per raons d'urgència o catàstrofe destinades a restablir els subministraments bàsics,

la xarxa de comunicacions i la viària, el sanejament urgent de xarxes i pous d'aigües residuals o la estabilitat estructural d'immobles.
Aquesta dispensa no afecta l'obligació d'adoptar les mesures previstes a l'ordenament municipal en relació a les condicions i obligacions que afecten l'ús o l'ocupació concreta de la via pública.
b. Quan l'ocupació afecti exclusivament els espais de la via destinats a l'estacionament de vehicles i l'activitat no tingui incidència en la circulació de vehicles o de vianants.
4. En substitució del projecte de mobilitat es pot presentar un projecte de mobilitat simplificat que contingui:
a. 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.
b. 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.
5. Els projectes de mobilitat requereixen l'informe de la Policia Local i d'altres àrees afectades per raó del tipus d'obra, el qual ha de ser aprovat específicament en el moment de l'atorgament de l'autorització de l'obra principal o de l'autorització d'ocupació de la via pública segons correspongui, per raó del tipus d'obra o de l'activitat que es tracti.

ANNEX II - DADES ESTADÍSTIQUES MUNICIPALS

Generalitats
A efectes de poder tenir coneixement de l'activitat constructiva del terme municipal en aquest annex es determinen el tipus de dades que la persona interessada haurà de facilitar al fer la sol·licitud de llicència.

Obres majors
Amb les sol·licituds de llicència d'obres considerades com a majors per la present ordenança, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació únicament relativa a la part afectada per l'obra per la qual es sol·licita llicència:
1. Tipologia de l'actuació.
a. Nova planta.
b. Ampliació.
c. Reformes i rehabilitacions integrals sense canvi d'ús.
d. Reformes i rehabilitacions integrals amb canvi d'ús.
e. Canvis d'ús puntuals.
2. Ús principal de l'edifici, segons els usos establerts en el POUM vigent, un cop realitzada l'obra.
3. Ús principal de l'edifici, abans d'iniciar l'obra, excepte els casos de nova planta.
4. Nombre d'habitatges compresos entre les següents franges de superfícies útils, si es dona el cas:
a. entre 40 i 60 m2.
b. entre 60 i 80 m2.
c. 80 m2 i 100 m2.
d. > 100 m2.
5. Nombre de locals compresos entre les següents franges de superfícies útils, si es dóna el cas:
a. < 300 m2.
b. 300 m2 i < 1.000 m2.
c. > 1.000 m2.
6. Nombre de places d'aparcament creades a l'interior i exterior de l'edifici, dins de la propietat privada.
7. Relació dels usos i els m2 construïts corresponents a cada ús, per plantes.
Els usos establerts pel POUM són: habitatge, habitatge rural, habitatge dotacional, allotjament col·lectiu, hoteler, turisme rural, residencial mòbil, oficines, petit comerç, establiments comercials mitjans, grans establiments comercials, restauració, recreatiu, prostitució, gasolineres, aparcament, taller artesanal, taller petit, taller industrial, industrial, garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers, magatzems, noves tecnologies.

Obres menors
Amb les comunicacions prèvies d'obres i assabentats considerades com a menors per a aquesta ordenança, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació únicament relativa a la part afectada per l'obra:
1. Tipologia de l'actuació.

a. Reforma i rehabilitació d'habitatges.
b. Adequació de locals.
c. Reforma, conservació i manteniment de façanes.
2. Ús de l'establiment, segons els usos establerts en el POUM vigent, un cop realitzada l'obra.
3. Ús de l'establiment, abans d'iniciar l'obra.
4. Nombre d'habitatges i m2 afectats per l'actuació.
5. Nombre de locals i m2 afectats per l'actuació.
Els usos establerts pel POUM són: habitatge, habitatge rural, habitatge dotacional, allotjament col·lectiu, hoteler, turisme rural, residencial mòbil, oficines, petit comerç, establiments comercials mitjans, grans establiments comercials, restauració, recreatiu, prostitució, gasolineres, aparcament, taller artesanal, taller petit, taller industrial, industrial, garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers, magatzems, noves tecnologies.

Canvis d'ús
Amb les sol·licituds de llicència de canvi d'ús, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Ús actual de l'establiment, segons els usos establerts en el POUM vigent.
2. M2 afectats pel canvi d'ús.
3. Ús final de l'establiment, segons els usos establerts en el POUM vigent.
Els usos establerts pel POUM són: habitatge, habitatge rural, habitatge dotacional, allotjament col·lectiu, hoteler, turisme rural, residencial mòbil, oficines, petit comerç, establiments comercials mitjans, grans establiments comercials, restauració, recreatiu, prostitució, gasolineres, aparcament, taller artesanal, taller petit, taller industrial, industrial, garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers, magatzems, noves tecnologies.

Enderrocs
Amb les sol·licituds de llicència d'enderroc, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Ús principal de l'edifici, segons els usos establerts en el POUM vigent.
2. M2 afectats per l'enderroc.
3. Nombre d'habitatges, locals i places d'aparcament afectades.
Els usos establerts pel POUM són: habitatge, habitatge rural, habitatge dotacional, allotjament col·lectiu, hoteler, turisme rural, residencial mòbil, oficines, petit comerç, establiments comercials mitjans, grans establiments comercials, restauració, recreatiu, prostitució, gasolineres, aparcament, taller artesanal, taller petit, taller industrial, industrial, garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers, magatzems, noves tecnologies.

Instal·lacions de grues torre i aparells elevadors provisional d'obra
Amb la comunicació prèvia per a la instal·lació, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Tipologia de la instal·lació sol·licitada i núm. d'elements:
a. Grues torre
b. Aparells elevadors

Obres i activitats en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat
Amb les sol·licituds de llicència, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. descripció de l'actuació
2. tramitació que correspon, prèvia a l'obtenció de la llicència urbanística.

Parcel·lacions i divisions horitzontals
Amb les sol·licituds de llicència de parcel·lació, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Tipologia de la modificació parcel·laria:
a. Divisió de parcel·les
b. Agrupació de parcel·les
c. Modificació de límits entre parcel·les
d. Divisió en propietat horitzontal

Instal·lacions de captació d'energia solar
Amb la comunicació prèvia de la primera ocupació i utilització d'edificis amb instal·lacions de captació d'energia solar, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Instal·lacions per a generació d'aigua calenta:
a. Destí de l'aigua calenta produïda: sanitària, piscina, calefacció...
b. Nombre d'habitatges als que serveix.
c. Demanda energètica total necessària.

d. Demanda energètica coberta per la instal·lació.
e. Font d'energia complementari: electricitat, gas, combustible líquid...
f. Potència tèrmica de l'equip de recolzament.
g. Nombre, orientació, inclinació i superfície dels captadors.
h. Nombre de grups i tipus de disposició; sèrie o paral·lel.
i. Tipus, marca, model i nº d'homologació del captador.
j. Volum, marca i tipus de l'acumulador: individual o col·lectiu.
k. Marca, model i sistema de control.
l. Dades de l'empresa instal·ladora.
2. Instal·lacions per a la generació de corrent elèctric:
a. Destí del corrent elèctric produït: xarxa, consum propi.
b. Metres quadrats i ús dels establiments als que serveix.
c. Demanda energètica total necessària.
d. Demanda energètica coberta per la instal·lació.
e. Nombre, orientació, inclinació i superfície dels captadors.
f. Nombre de grups i tipus de disposició; sèrie o paral·lel.
g. Tipus, marca, model i n. d'homologació del captador.
h. Marca, model i sistema de control.
i. Dades de l'empresa instal·ladora.

Ocupacions privatives de l'espai públic per elements auxiliars a les obres de construcció
Amb les sol·licituds d'autorització d'ocupació privativa de l'espai públic per elements auxiliars de les obres de construcció, la persona interessada haurà de facilitar la següent informació:
1. Tipologia de les ocupacions, superfície d'espai públic afectat i temps d'afectació.
a. Aparells elevadors
b. Grues torre
c. Bastides
d. Tanques
e. Magatzematge de material
f. Casetes d'obra
g. Casetes de venda immobiliària
h. Contenidors
i. Reserves d'aparcament per a càrrega i descàrrega
j. Altres

ANNEX III - PLÀNOL REGULACIÓ AUTORITZACIÓ EXECUCIÓ OBRES FORA HORARI LABORAL I EN PERÍODES I ÀMBITS CONCRETS

Zona Nucli antic.-
En tot l'àmbit delimitat al plànol adjunt com a Zona Nucli antic, durant el període compres entre el 15 de juny al 15 de setembre, ambdós inclosos, la regulació de les obres promogudes pels particulars es regirà per les següents limitacions:

1. No es podran efectuar obres corresponents a moviments de terres o excavacions, enderrocs totals o parcials de les edificacions, així com l'execució d'estructures en edificis de qualsevol ús.
2. La resta d'obres s'admetran en tant que la seva execució no comporti l'ús d'aquells mitjans mecànics o eines de treball que per les seves característiques produeixen soroll o vibracions molestes de difícil o impossible correcció, com martells pneumàtics, compressors, piconadora, excavadores, formigoneres, serres mecàniques, perforadores, maquinaria de fonamentació o similars. Caldrà que s'iniciïn a partir de les 10 del mati i fins a las 8 de la tarda, de dilluns a divendres i de les 10 del matí a les 8 de la tarda dels dissabtes.
3. No es podrà realitzar cap tipus d'obra civil promoguda per particulars que afecti a l'espai públic.
4. En tot l'àmbit delimitat al plànol adjunt com a Nucli antic, caldrà l'obtenció d'un informe emès per la Policia Local, previ a l'obtenció de la llicència urbanística d'obres. Aquest informe establirà les mesures a adoptar en matèria relativa a la generació de molèsties, sorolls, reserves de la via pública i circulació de vehicles. l'informe es basarà tenint en compte les circumstàncies i particularitats d'aqueta tram urbana i al contingut de les Ordenances de Policia i Bon Govern vigents. Aquestes mesures formaran part de les prescripcions contingudes a l'acord d'atorgament de la llicència d'obres

Zona Turística – hotelera.-
En tot l'àmbit delimitat al plànol adjunt com a Zona turística - hotelera, durant el període compres entre el 15 de juny

al 15 de setembre, ambdós inclosos, la regulació de les obres promogudes pels particulars es regirà per les següents limitacions:
1. No es podran efectuar obres corresponents a moviments de terres o excavacions, enderrocs totals o parcials de les edificacions, així com l'execució d'estructures en edificis de qualsevol ús.
2. La resta d'obres s'admetran en tant que la seva execució no comporti l'ús d'aquells mitjans mecànics o eines de treball que per les seves característiques produeixen soroll o vibracions molestes de difícil o impossible correcció, com martells pneumàtics, compressors, piconadora, excavadores, formigoneres, serres mecàniques, perforadores, maquinaria de fonamentació o similars. Caldrà que s'iniciïn a partir de les 10 del mati i fins a las 8 de la tarda, de dilluns a divendres i de les 10 del matí a les 8 de la tarda dels dissabtes.
3. No es podrà realitzar cap tipus d'obra civil promoguda per particulars que afecti a l'espai públic.
4. No s'admetrà l'ocupació de les voreres i calçades dels vials indicats en el plànol adjunt, per raó d'obres (materials, grues, maquinaria, etc), admetent-se únicament les bastides pont, sempre que no afectin a la mobilitat. Excepcionalment, i amb la corresponent autorització i condicions que estableixi la Policia Local, s'admetrà l'esmentada ocupació.

Totes aquestes limitacions afectaran també a aquelles finques que es trobin situades dins un radi de 100 metres, fora de l'àmbit indicat al plànol adjunt, d'un establiment d'allotjament turístic. S'excepcionarà en els casos que els interessats arribin a un acord per escrit amb els establiments afectats i amb el vistiplau de l'Administració Municipal.

Excepcionalment, l'Alcalde/Alcaldessa, pot autoritzar l'execució d'obres tan en edificis (públics i privats) com a la via pública, així com ocupar la via pública per raons d'obres, en casos de raons acreditades d'urgència i/o necessitat i en els casos en que la demora en l'execució de les obres suposin un greuge als interessos col·lectius.

En tot cas, aquesta limitació parcial de suspensió d'obres no afectarà als terminis de la llicència d'obres, no essent computable als efectes de la seva vigència.

En general, l'acompliment d'aquesta ordenança i en particular la d'aquesta regulació específica, ho serà sens perjudici de la necessitat d'acomplir amb la resta d'ordenances municipals amb incidència sobre la via pública i control ambiental (regulació de la circulació de vehicles pesats de transport de materials, vehicles de obra civil, càrrega i descàrrega, contaminació ambiental per sorolls, pols, etc).

PLÀNOL ANNEX A LA PÀGINA SEGÜENT

Blanes, 12 de setembre de 2016

Miquel Lupiañez i Zapata
Alcalde


ORDENANÇA REGULADORA DE LES OBRES DELS PARTICULARS I OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA
Nucli antic
Sorolls i generació de pols:
Període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre (ambdós inclosos) i festius: Prohibida qualsevol activitat que generi molèsties de qualsevol tipus i concretament: moviment de terres, excavacions, enderrocs d'edificacions i obres d'estructura.
Àmbit subjecte a l'obtenció d'un informe emès per la Policia Local, previ a l'obtenció de la llicència urbanística d'obres. Aquest informe establirà les mesures a adoptar en matèria relativa a la generació de molèsties, sorolls, reserves de la via pública i circulació de vehicles. Aquest informe tindrà com a base les Ordenances de Policia i Bon Govern i les particularitats d'aquesta trama urbana. Aquestes mesures formaran part de les prescripcions contingudes a l'acord d'atorgament de la llicència.
Zona turística - hotelera
Sorolls i generació de pols:
Període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre (ambdós inclosos) i festius: Prohibida qualsevol activitat que generi molèsties de qualsevol tipus i concretament: moviment de terres, excavacions, enderrocs d'edificacions i obres d'estructura.
Ocupació de la via pública amb materials, mitjans auxiliars:
Sense limitació específica. Es remet a l'acompliment de la normativa específica continguda en les Ordenances de Policia i Bon Govern.
Circulació de vehicles:
Vehicles que provoquin molèsties: tindran limitat el seu horari al període comprès entre les 10h a les 13h del matí i de les 17h a les 20h de la tarda.
Xarxa viària bàsica
Ocupació de la via pública amb materials i mitjans auxiliars:
Limitada a 1 mts. respecte a l'alineació del carrer, durant tot l'any. Admesa en altres condicions de manera excepcional, i prèvi informe de la Policia Local.
MAR MEDITERRANI
PLATJA DE BLANES
SA PALOMERA
PORT
PLATJA DE SABANELL
ORDENANÇA REGULADORA DE LES OBRES DELS PARTICULARS OCUPACIÓ DE VIA PÚBLICA
ANNEX III - PLÀNOL REGULACIÓ AUTORITZACIÓ EXECUCIÓ OBRES FORA HORARI LABORAL I EN PERÍODES I ÀMBITS CONCRETS
AJUNTAMENT DE BLANES
ESCALA 1/10.000
GENER 2015