

ORDENANÇA MUNICIPAL D'INTERVENCIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SOL

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.Objecte

Constitueix l'objecte d'aquestes ordenances la regulació de l'informació urbanística, les disposicions generals referents a les llicències urbanístiques, els procediments per a la resol.lució d'aquestes i l'execució de les obres i instal.lacions.

Art. 2.Àmbit d'aplicació

Aquesta Ordenança és d'estricta compliment en tot el terme municipal d'Olesa de Bonesvalls.

CAPITOL 1

Informació Urbanística

Art.3. Consultes e informes

1. Tot administrat té dret a consultar, en les oficines de l'Ajuntament, els Plans, Normes Subsidiàries, Programes d'Actuació Urbanística , Estudis de Detall i Projectes, amb les seves normes, ordenances i catàlegs, i a què l'administració Local l'informi per escrit, previ pagament dels corresponents drets o taxes del règim urbanístic aplicable a una finca o sector.

2. La persona que es proposés realitzar actes subjectes a llicència i en particular, els propietaris de les finques, els seus administradors i els tècnics encarregats de la redacció dels projectes, podran sol.licitar que l'Ajuntament els informi per escrit, previ pagament dels corresponents drets i/o taxes, sobre qualsevol dubte tècnic que es pogués donar lloc l'aplicació de lo dispost en el planejament vigent i en aquestes ordenances, cas concret que es contempla.

3. Les peticions a què es refereixen els paràrrafs anteriors hauran d'anar acompanyats d'un plànol d'emplaçament de la finca o sector a escala no menor de 1:2.000.

Art.4. Cèdules urbanístiques.

Les circumstàncies urbanístiques que concòrron en les finques s'acreditaran, a efectes de l'atorgament de llicències, mitjançant la cèdula urbanística.

Art.5. Sol.litud de senyalitzacions d'aliniacions i rasants.

1.L'administrat podrà sol.licitar a l'Ajuntament la senyalització sobre el terrenys de les línies i rasants oficials que correspondran a n finca determinada.

2. La sol.litud per a la senyalització sobre el terreny de les aliniacions i rasants haurà d'anar acompanyada d'un plànol de situació de la finca, presentat per duplicat, a escala no menor de 1:2000, en el qual quedi reflectida la posició de la mateixa respecte de les vies públiques que limitin la totalitat de la finca en què es trobi situada, i en el qual es consignin les cotes corresponents als diferents límits de la finca, així com les distàncies a les cases colindants immediates. Excepcionalment, si fós necessari, l'administració podrà exigir la presentació del plànol a escala 1:500.

3.L'Ajuntament podrà exigir la senyalització quan ho estimi precís com a requisit previ per a l'atorgament de llicència, i sempre en el cas de llicència condicionada a completar la urbanització.

Art.6. Execució de la senyalització

La senyalització de l'aliniació i rasants sobre el terreny, inclús el de les línies d'edificació interior de l'illa i de la zona-jardí, quan prodeceixi, s'ajustarà a les següents normes:

1ª Seran requisits previstos a les operacions de senyalització:

- a) el pagament dels drets o taxes corresponents, i
- b) que el terreny es trobi lliure de tota càrrega que impideixi o dificulti el replanteig.

2ª L'Administració municipal fixarà el dia i l'hora en què hagi de tenir efecte el replanteig i citarà, amb antel.lació necessària, el sol.licitant o a la persona per aquest autoritzada.

3ª Podran assistir a l'acte de replanteig amb el funcionari municipal encarregat d'efectuar-lo, el sol.licitant o persona que el representi i el facultatiu o tècnic competent designat per aquell. Si personat el funcionari designat en el terreny objecte de la senyalització, no pugués efectuar-se aquest per no trobar-se el solar en les condicions assenyalades en l'extrem b) del paràgraf 1, es declararà desert l'acte, amb la pèrdua dels drets corresponents.

4ª En altre cas, el funcionari municipal procedirà a marcar en el terreny, amb punts o referències precisses, les aliniacions i rasants.

5ª La senyalització d'aliniacions i rasants es farà constar en un plànol o croquis de replanteig, per duplicat, signat pel facultatiu del'Administració Local. Un dels exemplars s'afegirà a l'expedient i l'altre es lliurarà a l'interessat.

Art.7. Terminis

1.La informació per escrit i el plànol justificatiu de la senyalització de l'aliniació i rasants sobre el terreny s'haurà de facil.litar en el termini d'un mes.

2.El termini es computarà, per als informes, a partir de la data en què hagués estat registrada la petició a l'ajuntament, i per a la senyalització de les aliniacions i rasants sobre el terreny, des de que s'haguessin complert els requisits previs en la norma 1ª de l'article anterior.

3.La cèdul.a urbanística haurà d'atorgar-se o denegar-se en el termini de dos mesos.

CAPITOL 2º

Disposicions generals sobre les llicències

Art.8. Actes subjectes a llicència.

1.Estan subjectes a llicència prèvia municipal els actes següents:

- a) parcel.lacions;
 - b) obres d'urbanització;
 - c) moviment de terres(excavacions i rebaix, terraplé i cates d'exploració, vuidat)
 - d) obres de tancament de solars o terrenys.
 - e) obres d'edificació, tant de nova planta com de les d'ampliació o reforma, i les de conservació, reparació i millora, referents a aquesta última, exepte lo previst en l'apartat b) del paràgraf 2 d'aquest article.
 - f) primera utilització de edificis i modificacions de l'ús dels mateixos.
 - g) enderrocs i demolicions, totals o parcials.
 - h) extracció d'àrids i explotació de bòbiles.
 - i) tala d'arbres
 - j) establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel.la.
 - k) modificacions de característiques físiques del sòl
 - l) Col.locació da rètols publicitaris o propaganda visibles des de la via pública
- III Instal.lació de reds de servei o de la seva modificació
- m) Instal.lació, apertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials i magatzems, així com la modificació, substitució o canvi de lloc de maquinària, motors i demés aparells industrials.
 - n) instal.lació de grues-torre en les construccions, i
 - ñ) en general, la realització de qualsevol dels actes assenyalats en els Plan d'ordenació.

2.excepció de llicència prèvia municipal:

- a) els treballs de neteja, desbroçament i jardineria en l'interior del solar, sempre i quan no suposin la destrucció de jardins existents.
- b) les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la distribució interior de l'edifici.
- c) Les obres d'urbanització, construcció o enderrocament d'un edifici quan s'executin per ordre municipal, i sota la direcció tècnica dels serveis de l'Ajuntament.

3. En els supòsits del paràgraf anterior, el propietari, promotor, empresari de les obres, o tècnic director de les mateixes, haurà, abans de començar els treballs, u obres exceptuades donar-ho a conèixer a l'ajuntament i, en el seu cas, obtenir l'assenyalament de les aliniacions i rasants sobre el terreny, si fós necessari per la naturalesa de les obres de què es tractés.

4. La subjecció a la llicència prèvia abarca a totes les activitats enumerades en el paràgraf 1 d'aquest article, encara que s'executin en zones marítimes-terrestres, portuàries, aeroportuària, ferroviària, turística, o centres que hagin obtingut aquesta qualificació, encara que sobre l'acte que es tracti faci falta l'autorització d'una altra administració.

art. 9. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada

1.Les llicències s'entendran atorgades exepete el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones i no podran ser incohades pels particulars per excloure o disminuís la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

2.En tot cas, l'atorgament de les llicències no implicarà, per al Ajuntament, responsabilitat alguna per danys o perjudicis que pugin produir-se amb motiu u ocaasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

Art.10. Contingut de la llicència

1.Tot quan es disposi en les normes urbanístiques del Pla General i en les presents Ordenances respecte a condicions d'edificabilitat i ús, així com sobre les condicions estètiques, higièniques o de qualsevol altra naturalesa, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència.

2.Els titulars de les llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules i, a més a més, el contingut implícit, que és el definit pel Pla, en la seva documentació tècnica i en les seves normes urbanístiques, i en les ordenances, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

3. No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals, normes urbanístiques u Ordenances municipals(especialment en lo referent a la localització, destí, aspecte exterior o dimensions dels edificis o la ordenació del seu entorn), en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. En qualsevol cas, el promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'Administració que concedeix en sol.licitud d'informació, quehaurà de facilitar-se en el termini de quinze dies.

4.Les condicions especials es faran constar en el document annex o mitjançant el mateix document en el que es formalitzi o notifiqui la llicència.

5.A la llicència s'adjuntarà, com a expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte aprovat, amb la firma del facultatiu municipal i segell de la Corporació que estarà per damunt de qualsevol altra descripció de l'obra o instal.lació autoritzada.

Art.11. Normes i condicions aplicables.

1.Les llicències s'atorgaran segons el que disposin el planejament vigent i les ordenances municipals, respecte a la classe del sòl i destí, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previst en les mateixes i en la legislació específica que, en el seu cas, li sigui aplicable.

2.Quan per l'obra o edificació sigui necessària la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i no s'hagués formalitzat l'acte amb l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que no es compleixin els deures de cessió dels terrenys i costejament de la urbanització, que legalment procedeixin, sense perjudici de lo previst en l'article 83 de la Llei del Sòl.

Art.12. Terminis.

1.Les llicències relatives a obres i instal.lacions indicaran el termini d'acabament de l'obra. L'esmentat termini serà el que en un principi sol.liciti el promotor de l'obra si l'administració municipal no ho considera excésiu. En altre cas, s'assenyalarà el període que es consideri oportú segons la naturalesa e importància de l'obra a

executar.

2.El termini per a l'acabament de les obres, o instal·lacions es començarà a comptar des de la iniciació efectiva de les mateixes, que, exepete pròrroga, haurà de realitzar-se en el termini d'un any, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'atorgament de la llicència.

Art.13. Obligacions del titular de la llicència.

1.La llicència d'obres obliga al seu titular, sense perjudici dels demás deures assenyalats en la ordenança, a lo següent:

- a) satisfer totes les despeses que s'originin a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades en ella;
- b) construir o refer la vorera del davant de la finca en el termini d'acabament de l'obra;
- c) reparar o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i de la via pública, tals com les voreres, paviments, vorades, faroles, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, bancs, marquesines, baranes, escales, inbornals, clavegueres, galeries de serveis, càmeres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i demás elements semblants; i
- d) instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució, durant el temps de duració de les obres.

2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en l'apartat anterior, l'Administració municipal fixarà en cada cas la quantitat que el sol·licitant haurà de dipositar o garantir com aval bancari prèviament a la concessió de la llicència, l'esmentat import serà com a mínim el doble del cost de construcció de la vorera reglamentària corresponent a la finca o el 2 per cent del PEM.

3.En els casos en què el ferm no disposi de la delimitació de la vorera, es considerarà a efectes de càlcul a que es refereix l'apartat anterior, la quinta part de l'ample del carrer.

art.14. Termini d'iniciació.

1.Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, sense dret a indemnització, quan les obres d'edificació o els treballs d'instal·lació no s'haguéssin iniciat en el termini d'1 any establert en l'article 15. No obstant, el titular de la llicència, dins de l'esmentat termini, podrà sol·licitar una pròrroga de la llicència, que l'Administració concedirà si no s'hagués acordat, en el sector de què es tracti, la suspensió de llicències, a l'empara de lo disposat en els articles 27 i 98-2 de la Llei del Sòl, i no s'hagués modificat el règim urbanístic vigent en el moment de l'atorgament de la llicència.

2.La caducitat a què es refereix el paràgraf anterior es produirà pel fet del transcurs del termini per executar l'obra o de la pròrroga sol·licitada per al començament de les mateixes o del seu acabament, sense necessitat d'expressa declaració municipal.

3.La pròrroga del termini d'iniciació de l'obra o instal·lació motiu de la llicència, a què es refereix en el paràgraf 1 d'aquest article, estarà sotmés a les corresponents taxes.

Art. 15. Iniciació de les obres o instal·lacions.

1.L'incumpliment del termini per a l'execució, comportarà en tot cas:

- a) la necessitat de sol·licitar pròrroga del termini d'execució, amb la obligació d'abonar les corresponents taxes;
- b) l'adaptació de l'obra o instal·lació, a les modificacions de la normativa, inclús en matèria tècnico-constructiva, que s'hagués aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència de què es tracti, en lo que fós compatible amb l'estat real de l'obra, i la precissió, per a continuar les obres, d'obtenir llicència d'adaptació, amb el corresponent pagament de taxes, com si de nova llicència es tractés.

2.El termini de pròrroga serà el fixat per l'Ajuntament, tinguent en compte l'estat de les obres i la complexitat de les pendents de realitzar, i en el seu cas, l'al·legació que sobre aquest punt es formulí i justifiqui en la sol·licitud de la pròrroga.

3.L'incumpliment del terminis novament concedits portarà implícitament la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització.

4.L'establert es aquest article ho és sense perjudici de l'aplicació de la normativa vigent sobre suspensió de llicències i edificació forçosa, o la que proceceixi, segons la naturalesa de lallicència de què es tracti.

CAPITOL 3

Procediment per a la resolució de les sol.licituts de llicència

Art.16. Contingut de la sol.licitud de llicència.

1. Les sol.licituts es formularan , en imprés oficial corresponent, dirigides a l'alcalde i signades per l'interessat, o per la persona que legalment representi, amb les següents dades:

a) nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i desdes del document nacional d'identitat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, i nom, dades de l'inscripció en el corresponent registre públic i en el seu cas, número d'identificació fiscal quan la persona sigui jurídica;

b) nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i calitat en la que obra el sotasignat, quan s'actuï en representació.

c) situació, superfície de la finca i classe d'activitat, obra o instal.lació per a la que es sol.licita la llicència.

d) les demés circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol.licitada, s'estableixin en els articles següents, i

e) lloc i data.

2.Exepte en els casos expressament exeptuats, les sol.licituts de llicències es presentaran en el Registre general de l'ajuntament,

3.Amb les sol.licituts de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinin en els articles següents:

Art.17. Documentació de la sol.licitut de llicència de parcel.lació.

1.Amb la sol.licitut de llicència de parcel.lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

a) memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel.lació; descripció de la finca a parcel.lar; justificació jurídica i tècnica de l'operació de parcel.lació i descripció de les parcel.les resultants , on hi consti la superfície i localització.

b) cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què es refereixi la parcel.lació, quan dita cèdula estigüés implantada.

c) certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques, objecte de parcel.lació expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constaren immatriculades s'indicarà tal circumstància, s'acompanyarà del títol o títols que acreditin el domini i s'assenyalarà la seva descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, l'indars i extensió.

d) plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000;

e) plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual es situaran els l'indars de la finca i es representaran els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants, i

f) plànol de parcel.lació a la mateixa escala

2. La Memòria i els plànols a que fa referència l'apartat anterior es presentaran per triplicat.

3. Quan no estigüés implantada la cèdula urbanística a que fa referència l'apartat b) del paràgraf 1, s'expressarà així en la sol.licitud de la llicència.

Art.18. Documentació de la sol.licitud de llicència d'obres d'urbanització.

1. Amb la sol.licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:

- a) plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, per triplicat, en el qual, es determinarà la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència;
- b) cèdula o dèdules urbanístiques, si estiguessin implantades, de la finca o finques referides;
- c) projecte tècnic per triplicat;
- d) còpia del plànol oficial acreditatiu d'haber-se efectuat l'assenyalament de les alinçacions i rasants sobre el terreny.

2. Els conceptes a què haurà de referir-se el projecte tècnic seran els següents:

- I. Moviments de terres.
- II. Obres de fàbrica.
- III. Pavimentació
- IV. abastiment i distribució d'aigua potable., de regs i contra incendis.
- V. Evacuació d'aigües i sanejament.
- VI. Xarxa d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons.
- VII. Xarxa de distribució de gas.
- VIII. Plantacions d'arbres i jardineria.

3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, per els següents documents:

- a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o sevei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.
- b) plànol de situació de les obres e instal.lacions en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'ordenació en el qual estiguin incloses.
- c) plànol topogràfic amb curves de nivell, equidistants 1 metre, en el qual s'indiquin l'edificació i arbrat existents;
- d) plànol del perfil dels terrenys;
- e) plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats;
- f) pressupostos separats de les obres i de les instal.lacions, amb resum general. Aquets pressupostos es compondran de medicions, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta, i
- g) plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres e instal.lacions amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

4. Si l'acte d'atorgament de la llicència intriduí modificacions substancials en el projecte, l'interessat haurà d'aportar un nou projecte, i un exemplar es retornarà a l'interessat degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'intriduiran mitjançant una esmena dels plànols originals subscripta pel promotor i el seu tècnic.

art. 19. Documentació dela sol.licitud de llicència per a moviments de terra.

1. Amb la sol.licitud de llicència per a moviments de terres, s'acompanyaran els següents documents:

- a) plànol de l'emplaçament a escala 1:2.000;
- b) plànol topogràfic de la parcel.la a què es refereix la sol.licitud, a escala no menor a 1:500, en el qual s'indicaran les cotes d'aliniació, l'edificació i arbres existents i laposició, en planta , alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel moviment.
- c) plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volumen i característiques de l'obra a realitzar així com els detalls precisos que indiquin les precaucions a adoptar en relació a la propia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin resultar afectades pel moviment i,
- d) memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a efectuar, i en la que haurà de precisar-se en quines fases o moments és indispensable en l'obra del tècnic director de la mateixa a què es refereix l'article 129 i el paràrraf 3 del present article.

2. L'Ajuntament podrà exigir, a més a més una anàlisi geotècnica del terreny o solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haber-se efectuat, en el seu cas, l'assenyalament d'aliniacions i rasants sobre el terreny.

3. El peticionari assumirà la obligació de què les obres d'excavació, desmuntatge, o demés moviments de terres, a què es refereix la llicència s'executaran per una empresa constructora competent, i que , además de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de cuidar de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

Art.20. Documentació de la sol.licitud de llicència d'obres.

1. Amb la sol.licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els següents documents:

- a) còpia del plànol oficial acreditatiu d'haber-se efectuat l'assenyalament d'aliniacions i rasants sobre el terreny, quan sigui preceptiu segons lo disposat en aquesta ordenança;
- b) cèdula urbanística, si estigués implantada;
- c) en el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
- d) projecte tècnic, 4 exemplars, excepte en el cas que per necessitat l'Ajuntament exigeixi més exemplars.
- e) si les obres per a les quals es sol.licita la llicència suposen l'enderrocament, excavacions, terraplens, desmuntatges o rebaix de terrenys, document acreditatiu de què el peticionari es compromet a no iniciar les obres sense aportar la deguda documentació sol.licitada en els apartats a), b), c) i d) del paràgraf 1 de l'article anterior, i del compliment del paràgraf 3 del propi article, i
- f) quan sigui procedent, escritura de mancomunitat de patis, inscrita en el Registre de la Propietat, Si les finques colindants foren d'un mateix propietari, haurà d'acreditar-se la constitució d'una servitud recíproca de la mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible durant el temps en què estigui edificada alguna de les finques, subjecta a la condició suspensiva de què s'alieni qualsevol de les finques.

2.El projecte a què es refereix l'apartat anterior inclourà les dades precises per a què amb la seva consulta es pugui comprovar si les obres s'ajusten a la llicència sol.licitada i a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls constructius o de les instal.lacions, quan no siguin condició de la llicència sol.licitada, Com a mínim, en el projecte hi constaran els següents documents:

- a) Memòria en la qual consti la descripció i les dades que no puguin representar-se numèrica i gràficament en els plànols. A més a més si en l'edifici s'haguessin de fer activitats industrials, s'haurà de consignar la categoria i la situació de les mateixes.
- b) plànol de l'emplaçament, a escala 1:5000, en el qual hi consti clarament la situació de la finca fent referència a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de la totalitat de les illes en què es trobi ubicada. en aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres al eix de la via pública i amplada de la mateixa, així com de la seva relació amb el carrer més pròxim i s'indicarà la orientació, les aliniacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de la illa, cas de què es trobés previst.
- c) plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb curves de nivell equidistants d'1 metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No serà necessària la presentació d'aquest plànol, sempre i quan els solars de que es tractin siguin edificables en illa tancada i no hi hagi desnivell apreciable entre la rasant del carrer que doni al davant i a la corresponent línia de profunditat edificable.
- d) plànol a escala 1:500, de les construccions existents en les finques colindants, amb expressió de les dades suficients per a poder apreciar, en el seu cas, els possibles condicionants que, per a la llicència sol.licitada puguin derivar-se.
- e) plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per al seu complet enteniment. Aquestss plànols es dibuixaran a escla 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotará i detallará minuciosament, de forma gràfica, i també numèricament, si fós possible, tot quan sigui necessari o convenient per a facilitar el seu examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicades; i en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En planta i seccions es dibuixará o pintarà, en traçat continuo negre, lo que es conservi, en traçat discotinu i de color groc, lo que ha de desaparèixer, i en traços discontinuos, separats per punts de color vermell, l'obra nova.
- f) fotografies de la finca i els seus llandars.
- g) indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cada un dels esmentats serveis;
- h) descripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que es trobin en la finca, encara que estiguin abandonats, junt amb un croquis acotat en el qual hi consti la situació, configuració i mesures dels esmentats accidents del subsòl;
- i) justificació específica de què el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:

- 1) Normes sobre prevenció d'incendis.
- 2) Reserva d'espais per aparcaments.
- 3) Previsió de la instal.lació d'antena col.lectiva de televisió.
- 4) Col.locació de bústies o apartats per a l'entrega de correspondència a domicili.
- 5) Previsió de dependències per a guardar els contenidors de recollida de escombreries. Quan es preveguin

conductes d'abocaments col·lectius, es consignaran en els plànols del projecte les seves característiques tècniques i constructives, i si estigués previst la incineració de labrossa en l'edifici, haurà d'acompanyar-se fotocòpia de la llicència prèviament concedida a tal efecte.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin a l'estructura de l'edifici, a més a més dels documents assenyalats en aquest article, hauran d'aportar-se els que estableixen aquestes Ordenances al regular els aspectes de seguretat de la construcció i haurà de complir-se el que està acordat en els articles 128 i 129 de les mateixes.

4. Si la llicència fa referència a la reforma, restauració o ampliació d'un edifici qualificat com a Patrimoni arquitectònic històric-artístic, o situat prop d'edificis amb aquesta qualificació, així com a les obres de nova construcció d'aquest últim supòsit, es farà constar tal circumstància en la sol·licitud i, a més a més d'observar les prescripcions assenyalades en aquest article, es compliran les establertes en el capítol corresponent d'aquestes Ordenances.

Art.21. Documentació de la sol·licitud de llicència de modificació d'ús

1. amb la sol·licitud de la llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

- a) memòria justificativa detallada del nou ús amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús previst comporti l'exercici d'activitats industrials, es consignarà la categoria i l'ubicació de les mateixes.
- b) plànol de l'emplaçament, a escala 1:5000, en el qual hi consti clarament la situació de la finca fent referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de la totalitat de les illes en què es trobi ubicada. En aquest plànol s'indicarà la orientació, les aliniacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de la illa, cas de què es trobes previst.
- c) plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per al seu complert enteniment.
- d) indicació dels canals d'accés dels serveis i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cada un dels esmentats serveis;
- e) justificació específica de què el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat i) del paràgraf 2 de l'article anterior.
- f) certificació expedida per facultatiu competent acreditativa de que l'edifici es apte pel nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció del mateix i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis.

2. quan la sol·licitud de llicència per modificar objectivament l'ús d'un edifici comporti l'execució d'obres d'ampliació o reforma, es compliran, a més a més, les prescripcions establertes per a la classe d'obres de que es tracti.

Art.22. Documentació de la sol·licitud de grues-torre.

1. amb la sol·licitud de la llicència per a l'instal·lació i ús de grues torre, s'acompanyaran els següents documents:

- a) plànol d'ubicació de la grua en relació a la finca a on es realitzi l'obra i colindants, amb indicació de l'alçada màxima, posició del contrapes, i de les àrees d'escombrat de la pluma i del carro del que penja el ganxo, així com de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona d'escombrat. Si es tingues que instal·lar dins de la vialitat, s'indicarà l'espai màxim a ocupar per la base.
- b) certificat de la casa instal·ladora subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua a montar i d'assumir la responsabilitat de la seva instal·lació fins deixar-la en perfectes condicions de funcionament. En aquesta certificació es faran constar les càrregues màximes, en les seves posicions més desfavorables, que poden ser transportades per la grua, en els diferents supòsits d'utilització que siguin previstos.
- c) document, visat pel corresponent col·legi oficial i signat per tècnic competent, acreditatiu de l'assumeix del control del bon funcionament i la seguretat de la grua, durant la permanència d'aquesta a l'obra, i
- d) assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil il·limitada que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estanca a l'obra.

2. la petició de llicència per a l'instal·lació i ús de la grua, podrà efectuar-se conjuntament amb la sol·licitud de llicència de l'obra que es vagi a executar.

Art.23. Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderroc.

1. Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocs de construccions es presentaran suscrites per

l'interessat o per la persona representant i pel facultatiu designat per a dirigir-les.

2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els següents documents:

- a) plànol d'emplaçament a escala 1:500;
- b) croquis de plantes, altures i seccions, que ajudin a apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar.
- c) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació dels mateixos, així com de les precaucions a prendre en relació a la pròpia obra, via pública i construccions veïnes;
- d) documentació acreditativa de què el peticionari assumeix la obligació de què les obres s'executaran per una empresa constructora competent i que davant de les mateixes, a més a més de la direcció facultativa, hi hagi un tècnic titulat que assumeixi expressament les funcions de cuidar-se de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa;
- e) fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar existeix algun element d'interès especial per al Ajuntament, des de l'punt de vista històric, artístic o tradicional. Les esmentades fotografies hauran signades per la prst del darrera pel propietari i facultatiu designat per a dirigir les obres i,
- f) comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres , visat pel corresponent Col·legi oficial.

3. Quan es tracti de demolicions d'edificis inclosos en el Catàleg del Patrimoni arquitectònic històric-artístic, es compliran, a més a més de les prescripcions assenyalades en aquest article, les específiques del capítol sobre protecció de l'esmentat Patrimoni d'aquestes Ordenances, en el seu cas, pel respectiu Ajuntament.

Art.24 Documentació de les sol·licituds de llicència per activitats industrials.

1. Amb la sol·licitud de llicència d'apertura d'activitats industrials previstes en el Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i d'instal·lacions tècniques d'acondicionament, elevació i adients, s'acompanyaran els següents documents:

- a) conformitat del propietari de l'immoble amb la instal·lació o activitat sol·licitada.
- b) cèdula urbanística, si estigués implantada, o informe sobre el règim urbanístic aplicable.
- c) projecte tècnic per triplicat i,
- d) relació, per duplicat, de veïns colindants, amb indicació de l'ús a què destina el local, signada pel sol·licitant.

2. El projecte tècnic a què es refereix el paràgraf anterior inclourà les dades precises per tal de què amb el seu exàmen es pugui comprovar si l'activitat o instal·lacions, per la qual es sol·licita llicència, s'ajusta a les Ordenances sobre la matèria i demés legislació, aplicació de la qual sigui competència municipal, sense que faci falta la inclusió dels detalls que no siguin condicionants de la llicència. Com a mínim, el projecte estarà integrat per els següents docuemnts:

- a) Memòria tècnica, en la qual es descriu l'activitat o instal·lació i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament en els plànols, i
- b) plànols tècnics:
 - 1) d'emplaçament, a escala 1:500, del local i patis ocupats per l'activitat o instal·lació en el qual figurin la totalitat de la illa on es trobi ubicada la mateixa, amb els noms i amplex dels carrers del voltant, numeració de la finca, distància del límit d'aquesta amb la cantonada més propera i situació relativa del local respecte dels edificis o centres d'ús públic pròxims;
 - 2) de plantes i seccions, necessàries per a la seva completa entesa. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1.50 o 1:100, segons la major o menor grandària de la instal·lació, estaran acotats, en ells s'anotaran i detallarà minuciosament, en forma gràfica i numèrica tot quan sigui necessari o convenient per a facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li diguin aplicables: situació respecte a locals colindants, amb indicació expressa del titular ocupant i de la seva utilització, i quadre resum de les instal·lacions autoritzades i de les que es sol·liciten.

3. La Memòria a què es refereix l'apartat anterior constarà, com a mínim, dels següents apartats, amb desenvolupament ampli i referències als fonaments legals i tècnics en què es basa la petició:

- a) titular de la petició i persona que el representi legalment.
- b) domini industrial i social; quan el local tingui vasis accesos, es relacionaran tots ells;
- c) activitat, classificació decimal(pprincial i secundàries) i categoria;
- d) característiques de local o edificis: situació, superfícies ocupades, descripció d'accesos, escales, ventilació, sobrecàrregues admissibles i demés categories constructives amb especial menció del compliment de les

Ordenances que siguin d'aplicació per a la prevenció d'incendis;

e) relació exhaustiva de matèries primeres i productes intermitjos: consum anual i emmagatzemanent màxim previst per a cada una d'elles, amb indicació de les seves característiques físiques i químiques i efectes addicionals entre els mateixos i de les mesures de seguretat adoptades;

f) relació de maquinària, autoritzada i sol.licitada amb indicació de les seves característiques i potències totals i computables a efectes d'aplicació de límits;

g) procés industrial, amb descripció de les diferents fases que comprén i les transformacions necessàries de la matèria primera fins a arribar als productes acabats.

h) producció: quantitat produïda, emmagatzemanent màxim previst i naturalesa dels productes acabats i residuals, amb indicació de les mesures de seguretat adoptades en l'emmagatzemanent i destí d'aquests.

i) possibles repercussions sobre l'entorn: sorolls, vibracions, fums, boires, vapors i olors i perill d'incendi, amb descripció detallada de les mesures correctores proposades per a la reducció als límits admissibles, amb indicació del seu grau d'eficàcia i garantia de seguretat; possibles efectes secundaris i complimentació de les condicions específiques regulades per la legislació vigaent.;

j) personal; nombre de persones en plantilla, amb indicació de categoria i sexe;

k) edificis d'ús públic situats en les proximitats, amb indicació de la distància a la activitat o instal.lació, i i) pressupost.

4. Estaran exempts de lo detallat en els paràgrafs anteriors les instal.lacions autoritzables en qualsevol situació i zona, tals com: tancs, arcons, armaris, mostradors i càmares frigorífiques amovibles de capacitat total no superior a cinc metres cúbics (5m³), ascensors, montacàrregues, escales metàl.liques i tapisos rollants; instal.lacions autònomes d'aire acondicionat, sense torre de recuperació o condensador ubicat fora de l'aparell, amb potència unitària no superior a 10KW; petits aparells, complementaris d'establiments d'hosteleria i oficines. La petició d'aquestes instal.lacions es formularà, en el seu cas, amb l'imprès previst a tal efecte.

5. Per a les instal.lacions exteriors que en cas d'accident puguin produir d'anys, tals com pantalles solars o antenes de radiodifusió, la petició formulada segons l'establert en el paràgraf anterior haurà d'anar acompanyat de Projecte justificatiu de les disposicions adoptades per garantir la seva estabilitat, d'acord amb l'apartat 1 d'aquest article.

Art.25.Peculiaritats de la llicència d'obres menors.

1.Les sol.licituds de llicència d'obra menor anirà acompanyada en tot cas d'un document en el qual es descriu, per escrit o gràficament,les obres amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 es requerirà, a més a més, quan es cregui oportú de la següent documentació:

a) presentació de plànols signats per facultatiu competent i visats pel Col.legi Professional respectiu, i (P)

b) direcció facultativa justificativa mitjançant fulla d'assumeix de direcció de l'obra visada pel corresponent col.legi professional.(D)

3.Tindran la consideració d'obres menors les que amb tal caràcter defineixin els respectius Ajuntaments en qualsevol disposició general, també en Ordenances d'exaccions. Si no n'hi ha, seran obres menors les següents:

a) les realitzades en la via pública, relacionades amb la edificació contigua, a què es refereix el següent paràgraf nº 4.

b) les obres auxiliars de la construcció anunciades en el paràgraf, 5.

c) les petites obres de reparació, modificació o adecentament d'edificis a què es refereix l'apartat 6.

d) les obres en solars o patis, relacionats en el paràgraf 7.

4. S'inclouen en l'apartat a) del paràgraf anterior les següents obres:

a) construcció o reparació d'esquerdes en les voreres, així com de la seva supressió.

b) ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no inclosa en la llicència de obres majors.

c) construcció de barracons o quioscos per a l'exposició i venda (PiD)

d) col.locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos;

e) col.locació d'anuncis exepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.

f) col.locació de postes.

g) col.locació de tendal en les plantes baixes de les façanes de la via pública i,

h) instal.lació de marquesines per a comerços (p i d)

5. Es consideraran com a obres auxiliars de la construcció les següents:

- a) tanques o reixats de precaució d'obres (d)
- b) construcció de ponts, andanes i similars(d)
- c) execució de cates, pous i sodejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat la llicència.
- d) d'edificis per a construis-ne altres que disposin de llicència (P i D)

- e) estintolament de façanes (D);
- f) col.locació de grues-torre, ascensors, nòris u altres aparells elevadors per a la construcció (p i D);
- g) relització de treballs d'anivellació que no alterin en més d'1 metre les cotes naturals dels terreny en algun punt i no tinguin relevància o transcendència a efectes de medició de les altures reguladores de l'edifici (P iD), i
- h) construcció o instal.lació de barraques provisionals d'obra.

6. S'inclouen com a obresde reparació, modificació o adecentament d'edificis les següents:

- a) execució d'obres d'interior en locals no destinats a vivenda qu no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (d);
- b) reparació de cobertes i golfes(D);
- c) pintura, estocat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en els catalogats com d'interès públic-artístic(D);
- d) col.locació de portes i persianes en obertures.
- e) col.locació de reixes.
- f) construccions , reparacions o substitucions de tuberries d'instal.lacions, desigües i
- g) construccions de pous i foses assèptiques.(D);
- h) modificaió de balcons, repises o elements sortints (D);
- i) canvi o reparació d'elements estructurals (P i D);
- j) execució o modificació d'abertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar, a més a més dels documents exigits per aquestes Ordenances;
- k) execució o modificació d'oberures que no afectin a elements estructurals8D)
- l) formació d'aseos en locals comercials i magatzems(PiD)
- m) col.locació d'elements mecànics de les instal.lacions en terrasses, golfes en edificis, que no estiguin amparats per llicència d'obres(D)
- n) reposició d'elements alterats per accident o deterior de façanes(D)
- ñ) coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 50 m2 i altura total que no excedeixi de 5 m.(PiD)
- o) dins d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic(PiD)

7.Estan inclosos en l'apartat d) del pàrraf 3 les següents obres:

- a) establiments de tanques definitives;
- b) construcció o enderrocament de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats(50 m2) de superfície total(D);
- c) treballs de nivellació en l'entorn de l'edifici construït, sempre que amb això no es produeixin variacions en més d'1 metre i mig(1,50) sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint (2,20m) per devall del mateix, en algun punt(D), i
- d) formació de jardins quan es tracti dels privats complementaris a la edificació de la parcel.la, que estan exceptuades de llicència.

8. Tindrà també la consideració d'obra menor, a efectes de lo previst en aquets article i sense perjudici de lo que disposi el respectiu Ajuntament, la primera utilització dels edificis i instal.lacions.

Art.26. Requisits del projecte tècnic.

1.En totes les dol.lituds de llicència que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest serà signat per l'interessat i pel tècnic competent i visat pel corresponent Col.legi professional figurant, junt a la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

2. El projecte tècnic detallarà les obres e instal.lacions amb la correcció del dibuix, exactitud i presentació indispensables.

3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes tindran com a mesura màxima la de 1,50 per 1,10 metres i

es presentaran doblegats a la mida A4(UNE), amb la corresponent pestanya que faciliti el seu cosit a l'expedient.

4. Si les característiques del dibuix exigeixen la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta, s'utilitzaran per a la seva confecció escales més reduïdes que les previstes, de forma que no superin les esmentades mesures màximes.

Art.27 Llicència condicionada a completar la urbanització.

1.Les llicències de nova construcció o d'ampliació o de reforma d'edificis existents, que facin referència a finques que no tinguin la qualificació de solar, segons l'article 82 de la Llei del Sòl, sense perjudici de lo previst en l'article 83 de la pròpia Llei, s'atorgaran condicionades a l'execució de l'obra d'urbanització, quan hi hagi les següents circumstàncies:

1ª Que l'element d'urbanització que falti no sigui un dels següents:

- a) accés rodat
- b) abastiment d'aigües
- c) clavegueram
- d) xarxa elèctrica

2ª Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en el termini màxim de tres mesos, des de l'acabament de l'obra, mitjançant la constitució de fiança en metàl·lic dipositats en la Caixa General de recaptació, a disposició de l'alcaldia, aval bancària o hipoteca. La garantia no serà inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables i, aquest í, en el procediment d'atorgament de la llicència, els Serveis tècnics municipals informaran sobre aquets extrems a la vista del corresponent Projecte d'Urbanització, redactat per l'administració o per iniciativa de particular.

2.En el període en què la garantia encara no estigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, la eficàcia de la llicència quedarà aplaçada sense perjudici de què concorrin els terminis d'iniciació i execució de les obres i instal·lacions amb els efectes indicats en els articles 17 i 19.

Art.28 Cessió gratuïta de terrenys.

En tot cas i especialment en els supòsits compresos en l'article anterior, serà requisit imprescindible per a l'atorgament de llicències, que s'hagi complert prèviament cessió gratuïta dels terrenys establerta en el paràgraf 3 dels articles 83 i 84 de la Llei del Sòl, de forma que l'Ajuntament pugui ocupar immediatament, si encara no ho hagués fet, els terrenys destinats a vials, parcs, jardins públics i centres d'Educació al servei del polígon o unitat d'actuació corresponent i, a més a més, si es tractés de sòl urbanitzable, els terrenys que es destini amb caràcter permanent a zones deportives públiques, de recreació i expansió, centres culturals i docents i demés serveis públics necessaris, així com aquells en els quals es materialitzi la cessió obligatòria i gratuïta del 10 per 100 restant de l'aprofitament mig del sector en la qual es trobi la finca per la qual es sol·licita la llicència.

Art.29.Especialitat aplicable als edificis existents.

No serà vàlida la aplicació de lo disposat en els articles anteriors, quan es tracti d'obres de reforma o millors d'edificis ja existents, sempre i quan les obres projectades, a més a més d'ajustar-se a les normes urbanístiques i a aquestes Ordenances, siguin de petita importància, millorin les condicions higièniques i estètiques de l'edificació o dels seus locals i no representin variació en l'ús i nombre dels mateixos.

Art.30 Terminis.

1. S'atorgaran o denegaran en el termini màxim de 2 mesos, a comptar des de la presentació de la sol·licitud, les llicències relatives a:

- a) parcel·lacions
- b) moviments de terres
- c) obres de tancaments de solars o terrenys
- d) obres i instal·lacions menors
- e) primera utilització dels edificis
- f) tala d'arbres
- g) col·locació de rètols de publicitat o propaganda visibles des de la via pública i

h) instal·lació de grues.

2. Les demás llicències, exepte, les d'obra d'urbanització i d'instal·lació de xarxes de serveis o de la seva modificació, s'atrogaran en el termini màxim de tres mesos a partir de la presentació, sempre que no concorri algun element d'apreciació discrecional o quan es tracti d'obres que es pretenguin realitzar en terreny que no tingui la consideració legal de solar i sense perjudici, en el seu cas, de lo previst en el Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses.

3. Transcorregut el termini de dos mesos, assenyalat en el paràgraf d'aquest article, sense haver-se notificat la resolució expressa, s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu.

4. Si passat el termini de tres mesos establert en el paràgraf segon, sense haver-se notificat la resolució de la sol·licitud de la llicència, l'interessat podrà acudir a la Corporació i, si en el termini d'1 mes no se li hagués fet cap notificació de l'acord exprès de la resolució, quedarà atorgada la llicència per silenci administratiu.

5. En qualsevol dels casos contemplats en els apartats anteriors, si la llicència sol·licitada afectés a la via pública o a béns de domini públic o patrimonials i passessin els terminis al efecte assenyalats sense notificació de la resolució, s'entendrà denegada per silenci administratiu.

6. En cap concepte s'entendrà adquirides per silenci administratiu facultats en contra de les prescripcions de la Llei del Sòl, del Pla General i dels projectes, plans i programes aprovats en ell.

Art.31. Suspensió del còmput dels terminis.

El còmput del terminis a què fa referència l'article anterior quedarà suspès:

- a) durant els dies que tardi l'interessat en atendre el requeriment de l'administració per a completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos;
- b) durant el període concedit a l'interessat per a subsanar deficiències del projecte;
- c) durant els dies que hi ha entre la notificació de l'import del dipòsit, per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en aquestes Ordenances i la seva efectiva constitució i,
- d) durant els dies que hi ha entre la notificació de la liquidació de les taxes devengades en l'expedient i el seu pagament.

Art.32. Deficiències subsanables i no subsanables

1. Si el projecte s'ajuste estrictament als plànols, normes urbanístiques, ordenances i demás disposicions aplicables, i s'hagués complert amb totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent atorgarà la llicència.

2. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència resultessin deficients, es distingirà entre subsanables i insubsanables.

3. S'entendran deficiències insubsanables totes aquelles per a les quals la seva rectificació faci falta introduir modificacions essencials en el projecte i, en tot cas, les següents:

- a) assenyalar èrroniamment la zonificació que correspongui a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.
- b) projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per a la zonificació corresponent al seu emplaçament.
- c) aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior a l'autoritzat.
- d) rebassar el nombre de plantes o en forma greu l'altura o profunditat edificable.
- e) no respectar les zones verdes i espais lliures previstos en l'emplaçament;
- f) incumplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments quan no sigui possible adaptar el Projecte a les esmentades exigències.
- g) no ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació al nou Projecte.

4. Les peticions de llicència amb deficiències insubsanables seran denegades.

5. S'entendran subsanables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a què les subsani dins del termini de quinze dies, amb l'advertència de què transcorregut el termini de 6 mesos, sense que s'hagués efectuat la subsanació es considerarà caducada la sol·licitud.

Art. 33 Notificació i publicació.

1. Les resolucions de les pericins de llicència, es notificaran al sol.licitant i a les persones que haguessin comparegut en l'expedient.

2. La concessió de la llicència de les obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació, es publicaran en el Butlletí o taulell d'anuncis de l'ajuntament municipal, amb indicació de les següents dades:

- a) nom, cognoms, i adreça del peticionari de la llicència.
- b) situació de la finca;
- c) classe d'obra autoritzada, amb expressió de les característiques de la construcció projectada (nombre de pantes, superfície edificada i demés que s'estimin procedents), i
- d) recursos procedents, amb expressió de l'òrgan davant del qual es tingués que presentar i termini per a dur-lo a terme.

Art.34.Procediments especials.

L'Ajuntament, en l'exercici de la seva potestat d'Ordenança i amb la finalitat principal de reduir, en lo que fa referència a ells, els terminis assenyalats en l'article 35, podrà regular procediments especials per atorgar llicències en casos d'urgència derivada de la necessitat d'evitar d'anys a persones o coses, així com per autoritzar amb caràcter precisional la iniciació d'obres i per a concedir llicències per a obres menors, instal.lacions comercials d'escasa importància, col.locació de cartell o rètols i talar d'arbres.

CAPITOL 4

Execució de les obres o instal.lacions.

Art.35 Règim aplicable a l'execució d'obres e instal.lacions.

1. Tota obra o instal.lació haurà d'executar-se d'acord amb el contingut implícit i explícit i condicions especials de la llicència atorgada, al efecte, amb estricta subjecció a les disposicions de les normes urbanístiques i ordenances, sota la direcció facultativa de persona legalment autoritzada i amb la intervenció obligatòria d'aparellador o arquitectes tècnics d'acord amb lo previst en les disposicions que regulen les facultats i competències dels esmentats professionals.

2. Les obres de reforma, addició o ampliació haurà d'efectuar-se de manera que no impideixin la normal utilització de l'edifici o, en el seu cas, la dificultin en la menor mesura possible.

Art. 36 Prescripcions observables en la execució de les obres.

Durant la execució de les obres hauran de complir-se les següents prescripcions:

- a) construir el corresponent gual, conforme a lo disposat , en el seu cas, en la corresponent Ordenança, quan l'obra exigeixi el pas de camions per la vorera.
- b) conservar, sempre que sigui possible, el gual o guals existents així com la vorera corresponent a la finca.
- c) mantenir en estat de bona conservació la tanca i altres elements de precaució i ,
- d) observar les normes establertes sobre l'horari de carga i descarga, neteja, apertura i replenar les rases, retirada d'escombreries i materials de la via pública i demés disposicions de policia.

Art. 37.Direcció facultativa.

1. No es permetrà la iniciació d'activitats, objecte d'una llicència atorgada, quan sigui preceptiva la direcció facultativa, sense que es compleixin els següents requisits:

a) comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com director, de l'acceptació efectiva del manament. L'esmentada comunicació s'extindrà per duplicat i, en el seu cas, en els impresos oficials corresponents i estarà visat per l'Col.legi oficial al que pertanyi el facultatiu. Constarà en la mateixa, a més a més, la data de la llicència d'obra o de l'autorització provisional , en el seu cas, i el nom, cognoms o raó social i número del document nacional d'identitat o de la tarjeta d'identificació fiscal del constructor que hagi de realitzar-les. El duplicat, degudament segellat per l'administració municipal, serà tornat al facultatiu director i haurà de custodiar-se permanentment en el lloc de l'obra o activitat.

b) quan les obres comportin moviments de terrers, junt amb la anterior notificació, s'acompanyaran els documents preceptius per a la concessió de llicències de l'esmentat tipus de treballs si no s'haguessin

aportat amb la petició inicial.

c) en els supòsits de l'apartat anterior i en tots els demés casos en què s'exigeix, amb independència de la direcció facultativa de l'obra, la presència d'un tècnic titulat, es notificarà l'Administració municipal, el nom, cognoms i títol professional del tècnic i el document en el qual consti l'acceptació del mateix.

2. Tota l'obra indicada sense que s'hagi complert l'establert en el paràgraf anterior, es considerarà sense direcció facultativa i serà suspesa fins que no es compleixi l'esmentat requisit, sense perjudici de les sancions que procedeixin per l'incumpliment.

Art.38.Renúncia i nova designació de tècnics.

1. qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació segons lo previst en les presents Ordenances, que deixés d'actuar en l'esmentada obra o instal·lació, haurà de posar-ho en coneixement de l'Administració municipal, dins del termini de setanta-dos hores, mitjançant escrit en el qual expliqui el motiu de la renúncia, degudament visat pel Col·legi oficial corresponent.

2.El promotor de les obres, en el cas indicat en l'apartat anterior, per a poder continuar-les, haurà de nomenar a un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament, en la forma disposada per a la iniciació, dins del termini de sis dies següents a la renúncia de l'anterior director. En altre cas, es suspendran les obres sense perjudici de les responsabilitats i sancions a què donés lloc.

3.Quan la renúncia del tècnic es refereixi a obres que afectessin a l'estructura de l'edifici, el propietari de les mateixes estarà obligat a substituir-lo immediatament i a paraitzar les obres, exepete aquelles que siguin necessaries per a garantir la seguretat, i no podrà continuar els treballs, si no ho notifica la designació i acceptació del nou tècnic i s'hagin confirmat o rectificat per aquest els documents presentats al efecte per l'anterior, referents a característiques sobre treballs, detalls, precaucions, programa i coordinació dels mateixos. Els mateixos efectes produirà la renúncia del tècnic, exigit especialment per aquesta mena de treballs, amb independència de la direcció facultativa.

Art.39.Canvi d'empresa constructora.

Si es canviés d'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, dins del termini de sis dies , haurà de comunicar-ho a l'Administració municipal, mitjançant escrit en el qual juntament amb el facultatiu director, es consigní el nom, l'adreça i el número del document nacional d'identitat o terjete d'identificació fiscal del nou constructor.

Art.40.Modificacions del projecte.

1.Si durant el transcurs d'una obra nova fós necessari o convenient intriduir alguna variació en el projecte, es distinguirà si les modificacions són substancials o si es tracta de variacions de detall o derivades de necessitats estructurals o de les condicions menàniques del terreny de cimentació, sense que amb la seva introducció es desvirtuin les característiques principals de la llicència concedida o es modifiqui l'ús o destí projectat.

2.En el supòsit de què es tractés de modificacions substancials, haurà de sol·licitar-se l'oportuna llicència, de la mateixa manera i amb els mateixos requisits que si es tractés d'iniciar-la, però no serà necessari que s'acompanyin els documents d'informació urbanística i d'assenyalament i rasants.

3. Si a judici de la direcció facultativa de l'obra, es tractés de variacions de detall, podran continuar-se els treballs, baix la responsabilitat del titular de la llicència, el qual haurà de presentar els documents gràfics i escrits precisos per a poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística i es farà constar en el corresponent llibre d'ordre de l'obra, tant l'existència d'aquesta documentació com la realització de la variació introduïda.

4.En el supòsit a què fa referència el paràgraf anterior, el Servei tècnic municipal podrà autoritzar provisionalment la continuació de les obres d'execució de totes o part de les modificacions proposades, assenyalant el termini màxim dins de qual haurà d'acreditar-se pels interessats l'haber sol·licitat la llicència dr forma reglamentària. D'aquesta autorització provisional es farà constància a l'interessat mitjançant l'entrega al mateix d'un exemplar de la codumentació presentada, en l qual en cap cas es permetran correccions ni esmenes, amb la conformitat, segell i signatura de la Jefatura del Servei tècnic competent i així mateix es farà constar en el corresponent llibres d'ordres de l'obra. Aquesta autorització provisional no condicionarà, en cap manera, la

ulterior concessió de la llicència sol.licitada en la forma reglamentària. L'interessat haurà de reconèixer-ho així explícitament al acceptar l'autorització provisional concedida i comprometre's, al mateix temps, a adequar, en el seu cas, l'obra a les condicions que es fixen en la llicència que es concedeixi, si foren diferents de les que haguessin estat autoritzades provisionalment.

5. Si les variacions projectades, cas d'haber figurat en el projecte inicial, no haguessin donat lloc a liquidació superior a l'efectuada en l'expedient d'atorgament de llicència, no es devengaran noves taxes ; en altre cas, es liquidarà la diferència en més que resulti.

6. Amb la sol.licitud de llicència d'ocupació haurà de presentar-se la documentació corresponent a les variacions de detall introduïdes i al atorgar-se l'esmentada llicència s'autoritzaran les esmentades variacions, o es resoldrà el que procedeixi referent a la seva legalització, prèvia presentació en aquest segon cas, d'un projecte i sense perjudici de la sanció procedent de les responsabilitats en què s'hagués concorregut.

7. Qualsevol modificació substancial o de detall que es realitzés sense haber obtingut la llicència o sense haber complert lo disposat en aquest article, es considerarà com obra nova o de reforma, segons procedeixi en cada cas, efectuada sense llicència, i, sense perjudici de les responsabilitats i sancions a què tingués lloc, s'abonaran les taxes, amb els recàrregs que siguin d'aplicació.

Art.41. Documentació en el lloc de l'obra o instal.lació.

En el lloc de tota obra o instal.lació haurà de tenir-se la següent documentació a disposició de la inspecció municipal:

- a) el document acreditatiu de la concessió de la llicència , i la seva fotocòpia.
- b) un exemplar del projecte aprovat amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la Corporació: o una còpia autenticada amb la signatura del cap del servei tècnic municipal corresponent a la seva fotocòpia.
- c) el document acreditatiu d'haver estat comunicat a l'Ajuntament la efectivitat de la direcció facultativa de les obres i, en el seu cas, el que acrediti el nomenament del tècnic a què fa referència l'art.42, i
- d) còpia del plànol entregat, en el seu cas, a l'interessat acreditatiu d'assenyalaments d'aliniacions i rasants efectuades.

Art.42. Exigència del previ assenyalament d'aliniacions i rasants en determinats casos.

1.No podrà iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni altra tipus de tancament, en tram llindant a la via pública, sense que, a més a més de l'oportuna llicència, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les aliniacions i rasants oficials, quan la pròpia Administració municipal hagués comunicat ser necessària l'esmentada operació abans de l'execució de les obres.

2. l'incompliment de lo disposat en aquest article donarà lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres correccions, a la suspensió immediata dels treballs, que no serà aixecada fins que no es doni compliment a los prescrit.

Art.43. suspensió de les obres.

- 1.durant l'execució de tota classe d'obres o instal.lacions subjectes a llicència, l'inspecció municipal podrà examinar els treballs sempre que ho cregui convenient o ordeni l'autoritat competent.
- 2.La inspecció inclourà tants actes com estimi necessari el funcionari actuant, en relació amb lo que sigui objecte de comprovació, inclús les anàlisis de mostra quan procedeixi.
- 3.El titular de la llicència, per si mateix o mitjançant persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció de l'obra quan siguin requerits a tal efecte; així com a deixar entrar a la finca als funcionaris de la inspecció. Cas d'incompliment de tals deures, el servei encarregat de la inspecció podrà suspendre provisionalment les obres, donant compte immediata a l'autoritat municipal, per a la resolució que procedeixi.

Art.44. Abandó o paralització de les obres.

- 1.les obres o instal.lacions finalitzaran dins del plaç establert a la llicència o en el de la prorrogació o prorrogues concedides.
2. en cap cas es permetrà que les obres, un cop iniciades, quedin sense concloure, o de forma que facin desmereixer l'estètica del poble o impedeixin la normal utilització de l'immoble.
3. en el supòsit que les obres quedin abandonades o paralitzades, sense perjudici que l'autoritat municipal

pugui ordenar l'execució dels treballs que s'estimin necessaris per a evitar els efectes del punt anterior, l'inspecció ho comunicarà al servei municipal competent.

Art. 45 obligacions del propietari a la conclusió de les obres.

Dins de les quaranta i vuit hores següents a l'acabament d'una obra, el propietari haurà:

- a) retirar els materials sobrants, les embastides, tanques i barreres que encara no s'aguessin retirat.
- b) construir el pis definitiu de les voreres;
- c) reprendre o reparar el paviment, arbrat, conduccions i quants altres elements urbanístics haguessin resultat afectats per l'obra, si no hagués esta posible verificar-ho abans a causa de les operacions de la construcció;
- d) col.locar el número corresponent a la finca conforme al model aprovat, i
- e) sol.licitar de l'Administració municipal la col.locació de la corresponent placa de rotulació del carrer, quam es trobi de finques situades en els extrems de qualsevol tram de carrer.

Art.46 Execució subsidiària.

En el supòsit d'incumpliment d'alguna de les obligacions establertes en els articles precedents, la autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per a paliar les deficiències, col.locar els elements urbanístics afectats i reparar els danys , puguent ordenar la execució dels treballs necessaris per les brigades amb càrrec a la fiança. Subsidiàriament respondrà al propietari de l'obra o instal.lació i, en segon lloc, el del solar si aquest pertany a una altra persona.

Art. 47. Comunicació de la conclusió de les obres o instal.lacions

1. Acabades les obres o instal.lacions, el titular de la llicència, en el termini màxim de quize dies, el posarà en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant l'oportú escrit, al que deurà acompanyar:

a) certificat expedit pel facultatiu director, visat pel corresponent Col.legi Oficial, en el que s'acreditaran, a més de la data de la seva finalització, el que s'han realitzar d'acord amb el projecte aprovat o les seves modificacions posteriors autoritzades i que estan en condicions de ser utilitzades.

b) plànols acotats, a escala 1:50 o 1:100, de la realitat de la cimentació efectuada, amb indicació precisa de les seves característiques, dimensions, cotes de suport sobre el terreny i fatigues de treball i admisibilitat del mateix en les diferents superfícies de suport, així com de les xarxes de clavagueram, arquetes i sifons enterrats o no deixats vistos, amb les especificacions suficients per a la seva fàcil localització.

2. Comunicada la finalització de les obres o instal.lacions, el Servei tècnic competent realitzarà la inspecció i si comproba que l'edificació s'ajusta estrictament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència i les prescripcions de les normes urbanístiques, Ordenances municipals i a més disposicions reguladores i es troben disposades i a punt de funcionament, en aquest cas, les instal.lacions de protecció contra incendis, proposarà la concessió de la llicència d'ocupació o us o la de posada en servei. Si pel contrari s'observés algun defecte es proposarà a l'autoritat municipal la seva subsanació en el termini prudencial que al efecte es senyali.

3. La llicència d'us o ocupació o la posada en servei s'otorgarà en el termini d'un mes, des de que hagués estat comunicada la finalització de les obres o des de la comunicació d'haver estat subsanats els defectes observats, en aquest cas. Una vegada concedida la llicència d'us podran connectar-se les instal.lacions d'aigua, gas i electricitat.

4. Les inspeccions efectuades pel Servei tècnic municipal corresponent, com conseqüència de les infraccions observades, tant en el transcurs de les obres o instal.lacions, com acabades les mateixes, respecte a les condicions sota les que s'otorgà la llicència o a les disposades a les ordenances, devindran taxes, les quals hauran de ser abonades pel titular de la llicència, sense perjudici de les altres sancions i recarrecs que procedixin.

Art. 48. Devolució de diposits i cancelació d'aval

1. A l'atorgar-se la llicència d'ocupació es procedirà a la devolució del dipòsit o cancel.lació de l'aval bancari constituït, conforme el disposat als articles d'aquestes Ordenances, sempre que s'hagin complert,

total i satisfactoriament, les obligacions que el mateix garantitzi, segons l'establert en dits articles.

2. Si en el temps d'atorgar-se la llicència d'ocupació hagués pendent d'execució o de pagament alguna de les obres, reparacions o gastos que l'import garantitzés el dipòsit, la seva devolució no tindrà lloc fins que dites obres, reparacions o gastos siguin executades i satisfetes.

3. També es cancelaran, en el seu cas, a l'atorgar-se dita llicència d'ocupació, la garantia constituïda conforme el disposat en aquestes Ordenances.

A Olesa de Bonesvalls, 23 de març de 2001

Informe de Secretaria-Intervenció

Que s'emet en relació a la proposta de creació de les següents Ordenances municipals:

- Ordenança reguladora de l'atorgament de llicències de primera ocupació o utilització dels edificis.
- Ordenança reguladora del tancament de terrenys i solars i de la pavimentació de les voreres.
- Ordenança municipal per a la gestió dels residus de la construcció.
- Ordenança municipal d'intervenció de l'edificació i ús del sol.

Legislació aplicable:

La legislació per a l'aprovació d'ordenances de caràcter general ve determinada bàsicament als arts. 4.1.a, 47.1, 49, 70,2 LBRL

La proposta que es sotmet a consideració del plenari és referida a l'aprovació de les següents ordenances de caràcter no fiscal, el text íntegre de les quals s'adjunta al present expedient.

La tramitació per la aprovació de les ordenances que es proposa és una competència atribuïda al Ple de la corporació amb caràcter indelegable, a tenor dels articles 22.2.d) i 23.2.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local.

El procediment d'aprovació de les ordenances locals exigeix, l'aprovació inicial, sotmetre a informació pública de l'expedient i l'aprovació definitiva del mateix mitjançant publicació del text íntegre de l'ordenança. Al no tractar-se d'ordenances fiscals, ni del reglament orgànic de la corporació, l'ordenança que es proposa aprovar pot ser aprovada amb el vot favorable de la majoria simple del consistori, sense que calguin quòrums qualificats.

L'article 162.2.c) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya disposa que les ordenances s'entendran aprovades definitivament amb caràcter automàtic si no són objecte de cap reclamació, al·legació o suggeriment amb motiu del tràmit d'informació pública de l'expedient (i audiència dels interessats, quan sigui el cas).

Conseqüentment, en virtut del exposat l'informant conclou:

Primer.- La proposta presentada per alcaldia s'ajusta a la legalitat essent suficient el quòrum de majoria simple per la seva aprovació inicial.

Segon.- Es necessària la publicació de l'expedient mitjançant la inserció dels anuncis corresponents en el BOP, DOGC, un dels diaris de major difusió i al tauler d'anuncis de la Corporació.

Tercer.- Transcorregut el termini de trenta dies hàbils i en cas de que no es presentin reclamacions a l'expedient, l'acord d'aprovació inicial s'eleva a definitiu sense necessitat d'ulterior acord.

La Secretaria-Interventora

A Olesa de Bonesvalls, 12 de març de 2001.