ORDENANÇA DE TRAMITACIÓ

DELS EXPEDIENTS URBANÍSTICS I D'ACTIVITATS

ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA
SERVEI D'URBANISME
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats (AD).

ÍNDEX SISTEMÀTIC

TÍTOL PRELIMINAR. 7

Article 1.- Objecte. 7
Article 2.- Interpretació. 7

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS. 8

Capítol 1. De les persones interessades. 8

Article 3.- Concepte de persona interessada. 8
Article 4.- Representació. 8
Article 5.- Domicili per a notificacions. 8
Article 6.- Canvi de persona interessada en el procediment. 9
Article 7.- Consulta d'expedients en tràmit. 9
Article 8.- Consulta d'expedients finalitzats. 9
Article 9.- Dret a obtenir còpies. 9

Capítol 2. De l'ordenació del procediment. 10

Article 10.- Presentació de sol·licituds, escrits i documents. 10
Article 11.- Inici d'expedient i esmena de la sol·licitud. 10
Article 12.- Deficiències. Concepte. 11
Article 13.- Deficiències no esmenables 11
Article 14.- Deficiències esmenables. 11
Article 15.- Esmena parcial. 12
Article 16.- Suspensió del còmput dels terminis. 12
Article 17.- Modificació de projectes durant la tramitació. 12

TÍTOL SEGON. INFORMACIÓ URBANÍSTICA. 13

Article 18.- Informació urbanística general. 13
Article 19.- Informe urbanístic. 13
Article 20.- Certificat d'aprofitament urbanístic. 13
Article 21.- Regulació dels supòsits d'existència d'edificacions. 14
Article 22.- Informes tècnics previs. 14
Article 23.- Activitats: certificat de compatibilitat urbanística i classificació. 14
Article 24.- Documentació. 15
Article 25.- Assenyalament d'alineacions i rasants. 15
Article 26.- Pràctica de l'assenyalament. 15
Article 27.- Proposta arquitectònica de façanes. 16
Article 28.- Divisió en propietat horitzontal. 16
Article 29.- Terminis. 16

TÍTOL TERCER. PLANEJAMENT. 17

Article 30.- Formulació de plans urbanístics derivats. 17

TÍTOL QUART. GESTIÓ URBANÍSTICA. 20

Capítol 1. Reparcel·lació. 20

Article 31.- Projectes. 20
Article 32.- Contingut dels projectes de reparcel·lació. 20
Article 33.- Contingut dels projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística..... 20

Capítol 2. Cessió de vial. 21

Article 34.- Documentació. 21
Article 35.- Procediment. 21

Capítol 3. Adquisició de parcel·les sobreres. 22

Article 36.- Concepte. 22
Article 37.- Documentació. 22
Article 38.- Procediment. 22

TÍTOL CINQUÈ. LLICÈNCIES. 23

Capítol 1. Disposicions comunes. 23

Article 39.- Tipologia. 23
Article 40.- Actes de les administracions públiques o entitats de dret públic. 23
Article 41.- Sol·licituds. 23
Article 42.- Situacions jurídiques particulars i responsabilitat. 23
Article 43.- Notificació. 24
Article 44.- Diversitat d'autoritzacions. 24
Article 45.- Pluralitat de llicències municipals. 24
Article 46.- Transmissibilitat. 25
Article 47.- Vinculació i integració del contingut de les llicències. 25
Article 48.- Termini de resolució. 25
Article 49.- Caducitat de les llicències. 26
Article 50.- Revocació i nul·litat de llicències. 26
Article 51.- Modificació de projectes durant l'execució. 27
Article 52.- Llicències per activitats recreatives i establiments de pública concurrència. ... 27
Article 53.- Error en el tipus de llicència sol·licitada. 27
Article 54.- Fotografies. 28
Article 55.- Publicitat. 28
Article 56.- Inspecció. 28

Capítol 2. Llicències urbanístiques. 28

Secció 1. Disposicions comunes a les llicències urbanístiques. 28
Article 57.- Actes subjectes a llicència urbanística. 28
Article 58.- Actes sotmesos a comunicació. 29
Article 59.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència. 30
Article 60.- Llicències d'edificació en sòl urbà. 30
Article 61.- Cessió gratuïta de terrenys. 31
Article 62.- Termini de resolució. 31
Article 63.- Edificis i usos fora d'ordenació. 32
Article 64.- Construccions i instal·lacions en situació de volum d'edificació disconforme o ús disconforme. 32

Article 65.- Usos i obres de caràcter provisional. 32
Article 66.- Llicències en sòl no urbanitzable. 33
Article 67.- Llicències d'obres majors o menors en l'àmbit d'aplicació del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà. 33
Article 68.- Llicències d'obres majors o menors en l'àmbit de les Normes d'Aplicació Específica del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà. 34
Article 69.- Llicències d'obres en àrees d'expectativa arqueològica. 34
Article 70.- Vigència de les llicències. 34
Article 71.- Autorització d'inici d'obres en cas d'urgència. 35
Article 72.- Legalització d'intervencions. 36
Article 73.- Gestió de residus. 36

Secció 2. Obligacions de la persona titular. 36
Article 74.- Obligacions generals. 36
Article 75.- Obligacions materials. 37
Article 76.- Renúncia i canvi de tècnics o tècniques. 37
Article 77.- Renúncia i canvi de persona constructora. 37
Article 78.- Modificació de projectes durant l'execució. 38
Article 79.- Paralització de les obres i instal·lacions. 38
Article 80.- Obligacions econòmiques. Fiances. 38
Article 81.- Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals. 39

Secció 3. Llicència d'obres majors. 39
Article 82.- Obres majors. 39
Article 83.- Documentació preceptiva per a sol·licitar llicència d'obres majors. 39
Article 84.- Altra documentació preceptiva. 41
Article 85.- Obligacions formals. Comunicacions a l'administració municipal. 42
Article 86.- Actuacions accessòries a l'obra major. 42

Secció 4. Llicència d'obres menors. 43
Article 87.- Llicències d'obres menors. 43
Article 88.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres menors. 43
Article 89.- Documentació específica de la col·locació de grues per a la construcció. 44
Article 90.- Documentació específica de la instal·lació de rètols i tanques publicitàries. 45
Article 91.- Documentació específica de la sol·licitud de llicència d'enderroc. 45

Secció 5. Llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció. 46
Article 92.- Llicència immediata. 46

Secció 6. Llicències d'obres en el domini públic. 47
Article 93.- Autorització d'obres en domini públic. Concepte. 47
Article 94.- Documentació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública. 48
Article 95.- Tramitació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública. 49
Article 96.- Documentació específica de les llicències de connexió de serveis. 49

Secció 7. Llicència d'ús i ocupació. 50
Article 97.- Ús i ocupació. 50
Article 98.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació. 50

Secció 8. Llicència de parcel·lació. 50
Article 99.- Parcel·lació. 50
Article 100.- Documentació de la sol·licitud de la llicència de parcel·lació 51

Capítol 3. Llicències d'activitats. 51

ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA
SERVEI D'URBANISME
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats (AD).

Secció 1. Disposicions comunes a les llicències d'activitats. 51
Article 101.- Actes subjectes a llicència d'activitats. 51
Article 102.- Règim d'intervenció administrativa. 52
Article 103.- Llicències urbanístiques. 52
Article 104.- Modificació de l'exercici d'activitats. 53
Article 105.- Prevenció d'incendis i accidents greus. 53
Article 106.- Comunicacions preceptives. 53
Article 107.- Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental. 53

Secció 2. Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental. 54
Article 108.- Documentació preceptiva. 54
Article 109.- Tramitació municipal. 55

Secció 3. Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental. 55
Article 110.- Documentació preceptiva. 55
Article 111.- Tramitació municipal. 56
Article 112.- Resolució. 56

Secció 4. Disposicions comunes als règims d'autorització i llicència ambientals. 57
Article 113.- Contingut del projecte tècnic. 57

Secció 5. Activitats sotmeses a llicència municipal d'activitats. 57
Article 114.- Sol·licitud de llicència municipal d'activitats. 57
Article 115.- Tramitació. 58
Article 116.- Contingut de la llicència. 59
Article 117.- Abocaments a la llera. 59
Article 118.- Establiments de pública concurrència. 59

Secció 6. Comunicació d'obertura. 60
Article 119.- Activitats sotmeses a comunicació d'obertura. 60
Article 120.- Comunicació d'obertura: tramitació. 60

Secció 7. Revisió, control i inspecció. 60
Article 121.- Revisió. 60
Article 122.- Control Annex I i II.1. 61
Article 123.- Control inicial Annex II.2. 61
Article 124.- Control inicial Annex III. 61
Article 125.- Control periòdic. 62
Article 126.- Inspecció. 62
Article 127.- Drets i obligacions de la persona titular. 63

TÍTOL SISÈ. DEURE DE CONSERVACIÓ. RUÏNA. 65

Article 128.- Conservació de les edificacions, construccions i instal·lacions. 65
Article 129.- Declaració de ruïna i acord de demolició. 65
Article 130.- Expedient de ruïna. 65
Article 131.- Procediment de declaració de ruïna. 65
Article 132.- Procediment de declaració de ruïna a sol·licitud de tercers. 66
Article 133.- Ruïna imminent i desperfectes reparables. 66

TÍTOL SETÈ. INFRACCIONS I SANCIONS. 68

Article 134.- Infraccions. 68
Article 135.- Infraccions a la present ordenança. 68

Article 136.- Sancions. 69
Article 137.- Mesures cautelars. 69
Article 138.- Execució de mesures cautelars. 70

DISPOSICIONS FINALS. 72

Primera.- Entrada en vigor. 72
Segona.- Adaptació. 72

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES 72

Primera.- Expedients en curs. 72
Segona.- Adequació d'activitats amb incidència ambiental. 72

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA 73

ANNEX A: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb projecte. 74

ANNEX B: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb qüestionari. 74

TÍTOL PRELIMINAR.

Article 1.- Objecte.

La present ordenança té per objecte regular la tramitació comuna a tots els expedients de naturalesa urbanística i d'activitats, la seva tipologia, els requisits documentals i la tramitació de cadascun d'ells, el règim i els efectes i tots aquells altres aspectes relacionats amb els actes d'edificació i d'ús del sòl i de les edificacions.

Article 2.- Interpretació.

1. Aquesta ordenança s'interpretarà segons el sentit propi de les seves paraules en el context de la mateixa ordenança, sempre dintre del marc legal constituït per les disposicions de rang superior i el planejament general i derivat que en cada moment siguin d'aplicació.
2. Resulten d'especial rellevància la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, amb el respectiu desenvolupament reglamentari.

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.

Capítol 1. De les persones interessades.

Article 3.- Concepte de persona interessada.

Es considerarà persones interessades en el procediment administratiu:
1. Aquelles que el promoguin com a titulars de drets o interessos legítims individuals o col·lectius.
2. Aquelles que, sense haver iniciat el procediment, tinguin drets que puguin resultar afectats per la decisió que s'adopti.
3. Aquelles quins interessos legítims, individuals o col·lectius, puguin resultar afectats per la resolució i es personin en el procediment mentre no hi hagi recaigut resolució definitiva.

Article 4.- Representació.

1. Les persones interessades amb capacitat d'obrar podran actuar mitjançant representant, entenent-se implícita la representació en els actes de mer tràmit.
2. Per a formular sol·licituds, interposar recursos, desistir d'accions, renunciar a drets, reconèixer fets dels que es puguin derivar algun tipus de responsabilitat i assumir obligacions en nom d'altri, caldrà acreditar de manera fefaent la representació.
3. En tot cas caldrà acreditar l'acceptació de la representació per part de qui l'ostenti, si bé s'entendrà implícita en el seu exercici.

Article 5.- Domicili per a notificacions.

1. La persona interessada està obligada a designar un domicili per a la pràctica de les notificacions que es produeixin en l'expedient administratiu, així com a comunicar els canvis en el mateix.
2. Als anteriors efectes, serà vàlida la designa del domicili del representant o la representant, sempre que en consti la seva acceptació.
3. Per a què la renúncia del representant o la representant, plena o limitada a la recepció de notificacions, tingui efectes caldrà que vagi acompanyada de nova designa de domicili de notificacions per part de la persona interessada.

Article 6.- Canvi de persona interessada en el procediment.

1. Durant la tramitació del procediment es podrà sol·licitar el canvi en la condició de persona interessada, havent de prestar el consentiment de manera simultània l'anterior i la nova persona interessada per a què la novació subjectiva tingui efecte.
2. La nova persona interessada es subrogarà incondicionadament en els drets i obligacions de l'anterior, sense que en cap cas es retrotregui les actuacions ni es suspengui la tramitació.

Article 7.- Consulta d'expedients en tràmit.

1. Les persones interessades en un expedient administratiu tenen dret a conèixer en qualsevol moment l'estat de la seva tramitació, sol·licitant l'oportuna informació de les oficines corresponents dintre de l'horari d'atenció al públic.
2. L'accés al seu contingut es realitzarà mitjançant consulta d'aquests, en el lloc en què es trobin custodiats o mitjançant l'expedició de certificats i testimonis prèvia petició escrita i motivada.

Article 8.- Consulta d'expedients finalitzats.

1. Qualsevol ciutadà o ciutadana té dret a accedir als registres i als documents que, formant part d'un expedient, es trobin als arxius administratius, sempre que aquests expedients corresponguin a procediments acabats en la data de la sol·licitud i amb observança de les limitacions que estableixin les lleis.
2. El dret d'accés s'exercirà de manera que no afecti l'eficàcia del funcionament dels serveis públics i requerirà petició escrita individualitzada.

Article 9.- Dret a obtenir còpies.

El dret d'accés a arxius i registres i el de consulta d'expedients finalitzats comportaran el d'obtenir còpies o certificats dels documents l'examen dels quals siguin autoritzats per l'Administració, mitjançant petició escrita i motivada i previ pagament, si s'escau, de les taxes legalment establertes.

Capítol 2. De l'ordenació del procediment.

Article 10.- Presentació de sol·licituds, escrits i documents.

1. La formulació de sol·licitud d'inici d'un expedient haurà de reunir els requisits que determinin en cada moment la legislació aplicable i la present ordenança, acompanyant-se tanmateix de la documentació preceptiva.
2. Les sol·licituds d'inici d'expedient i els demés escrits i documents que les persones interessades adrecin a aquesta administració es podran presentar per qualsevol dels medis previstos a les lleis, si bé els terminis de resolució es computaran a partir de l'endemà de recepció de la sol·licitud en el Registre d'Urbanisme.
3. Als efectes del que disposa l'apartat precedent, els escrits presentats en el Registre Central s'entenen rebuts en el Registre d'Urbanisme el següent dia hàbil, i els presentats en d'altres registres municipals, el segon dia hàbil.
4. Tots els escrits, documents, projectes i plànols es presentaran en format Din-A4 o, de ser de mida superior, plegats en aquest format.
5. Per a què produeixin efecte legal, els documents que s'acompanyin a les sol·licituds, recursos i demés escrits hauran de ser originals o estar compulsats, excepte que el precepte que els exigeixi admeti expressament la fotocòpia.
6. Els plànols han de dur numeració i incorporar una llegenda significativa que seran visibles sense necessitat de desplegar-los.
7. Els projectes hauran d'estar signats pel tècnic redactor o tècnica redactora i per la persona promotora. Com a mínim la signatura s'estendrà a la memòria i a cadascun dels plànols.
8. Les sol·licituds es formularan mitjançant el model normalitzat, si existeix, i aniran acompanyades de fotocòpia del D.N.I. o C.I.F. si és la primera que formula la persona interessada, podent substituir la fotocòpia per l'exhibició de l'original.

Article 11.- Inici d'expedient i esmena de la sol·licitud.

1. En el moment de formular qualsevol sol·licitud d'inici d'expedient s'examinarà, de forma immediata o en el termini de deu hàbils, la documentació aportada i si aquesta no reunís els requisits establerts per la legislació vigent o per la present ordenança o estigués mancada de documentació preceptiva, es requeriria la persona interessada perquè en el termini de deu dies hàbils esmenés la falta o acompanyés la documentació preceptiva, amb la indicació que si així no ho fes se la tindria per desistida en la seva petició, i s'arxivarien les actuacions.
2. En el supòsit de desistiment que regula l'apartat anterior, la resolució que el declari informarà la persona interessada de què durant els deu dies següents

tindrà a la seva disposició la documentació presentada amb la sol·licitud. La documentació no es conservarà més enllà d'aquest termini.
3. No s'entendrà iniciat l'expedient mentre no s'hagi aportat la documentació que preceptivament hagi d'acompanyar la sol·licitud d'inici.

Article 12.- Deficiències. Concepte.

Si els serveis tècnics o jurídics municipals o els organismes als que s'hagués demanant informe o dictamen, informen motivadament de l'existència en la petició de deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

Article 13.- Deficiències no esmenables

1. S'entendrà per deficiències no esmenables les mancances essencials o substancials en la documentació o en el projecte tècnic i, en tot cas, les següents irregularitats:
   A. Incomplir qualsevol dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació o de la concreta qualificació de què es tracti.
   B. Vulnerar la regulació dels usos establerta en el planejament urbanístic.
   C. No respectar els sistemes, generals o locals, previstos pel planejament urbanístic.
   D. No adequar-se a la normativa sectorial d'aplicació, llevat que el projecte pugui adaptar-s'hi mitjançant modificació.
2. Les sol·licituds d'iniciació d'expedients que presentin deficiències no esmenables seran denegades, amb audiència prèvia de la persona sol·licitant.

Article 14.- Deficiències esmenables.

1. S'entendran com deficiències esmenables aquelles deficiències no compreses en els supòsits de l'article anterior.
2. Aquestes deficiències es notificaran a la persona interessada perquè les esmeni en el termini de quinze dies hàbils.
3. El requeriment d'esmena de deficiències s'efectuarà una sola vegada en el transcurs del procediment, llevat que siguin conseqüència de la resposta al primer requeriment.
4. Si en el termini legal no s'esmena les deficiències, la sol·licitud seria denegada, sense més tràmit, per no ajustar-se a les disposicions legals i reglamentàries.
5. Els documents en què es materialitzi l'esmena hauran d'estar signats pel tècnic redactor o tècnica redactora i per la persona promotora.

Article 15.- Esmena parcial.

L'esmena parcial de deficiències, sigui quina sigui la naturalesa de les que no hagin estat resoltes, comportarà la denegació de la sol·licitud, sense més tràmit, per no ajustar-se a les disposicions legals i reglamentàries.

Article 16.- Suspensió del còmput dels terminis.

El còmput dels terminis per a la resolució dels expedients quedarà suspès pel temps que transcorri entre la notificació de deficiències i la seva esmena, llevat que es tracti d'aquelles a què es refereix l'article 11 i que hagin estat notificades en el termini previst en el mateix, supòsit en el qual no s'iniciarà el termini per a resoldre fins que no s'esmeni la sol·licitud o es completi la documentació, sempre de manera íntegra.

Article 17.- Modificació de projectes durant la tramitació.

1. La modificació del projecte durant la tramitació de la sol·licitud de què es tracti comporta que es torni a iniciar el còmput dels terminis de resolució, llevat que es limités a l'esmena de deficiències notificades pels serveis tècnics municipals i aquesta esmena no es dugui a terme mitjançant un text refós del projecte inicial.
2. Les modificacions hauran de validar-se amb la signatura del tècnic redactor o tècnica redactora i amb la de la persona promotora.

TÍTOL SEGON. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.

Article 18.- Informació urbanística general.

1. Qualsevol persona té dret a consultar i informar-se, a les oficines de l'ajuntament, del planejament general i de totes les figures del planejament urbanístic que el desenvolupin, amb les seves normes, ordenances i catàlegs, així com dels convenis urbanístics que hagin estat aprovats.
2. El departament d'Informació Urbanística facilitarà fotocòpia del planejament.
3. El mateix departament facilitarà fotocòpia del plànol normatiu adequat per a què la persona interessada elabori el plànol d'emplaçament que hagi d'acompanyar les seves sol·licituds. Les peticions de més de tres plànols per persona i dia s'hauran de formular per escrit i seran ateses dintre dels dos dies laborables següents.

Article 19.- Informe urbanístic.

Els ciutadans i les ciutadanes tenen dret a què l'ajuntament els informi per escrit, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl.

Article 20.- Certificat d'aprofitament urbanístic.

1. Els particulars poden demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic d'una finca concreta, que seran emesos en forma de certificat i es notificaran en el termini d'un mes.
2. El certificat d'aprofitament urbanístic a què es refereix l'apartat 1, si la finca objecte de consulta és edificable, té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a la persona interessada. Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència, sempre que manquin de defectes no esmenables i que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb al contingut d'aquest. En aquest supòsit, la sol·licitud de la llicència no es veurà afectada per la suspensió potestativa de llicències acordada per a estudiar la formulació o la reforma del planejament urbanístic.

Article 21.- Regulació dels supòsits d'existència d'edificacions.

1. Es podrà sol·licitar certificat municipal per a la inscripció registral d'obra nova corresponent a edificacions acabades quan concorrin els requisits que estableixi la legislació aplicable.
2. La sol·licitud de certificat es formalitzarà mitjançant la següent documentació:
   A. Instància normalitzada.
   B. Fotocòpia del D.N.I. o C.I.F. (o exhibició de l'original).
   C. Fotografia de la façana o façanes.
   D. Documentació tècnica, visada per col·legi oficial, integrada per:
      a) Plànol de situació i planejament vigent a escala no menor a 1:1000, identificant sense possibilitat d'error la finca objecte del certificat
      b) Descripció de la finca: any aproximat d'acabament de la construcció, nombre de plantes, distribució de cadascuna d'elles i indicació de l'estat de conservació de la finca.
      c) Plànol de cada planta, acotat i superficiat, a escala 1:50 o 1:100.
      d) Plànol de secció a escala 1:50 o 1:100.

Article 22.- Informes tècnics previs.

La persona que es proposi realitzar actes subjectes a llicència municipal, podrà sol·licitar a l'ajuntament que se l'informi per escrit, previ pagament de les taxes corresponents, sobre qualsevol dubte tècnic a què pogués donar lloc l'aplicació del que disposen les Normes Urbanístiques i Ordenances Municipals, al cas concret que es contempla.

Article 23.- Activitats: certificat de compatibilitat urbanística i classificació.

1. Per a sol·licitar autorització o llicència ambiental s'haurà d'acompanyar el certificat de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic.
2. El certificat de compatibilitat urbanística té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a la persona interessada, sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial.
3. Prèviament a l'inici del procediment d'autorització o llicència ambiental, la persona interessada podrà demanar la comprovació relativa a la inclusió de l'activitat projectada en el corresponent annex del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

Article 24.- Documentació.

1. Les peticions d'informació urbanística hauran d'anar acompanyades d'un plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:1000 on s'identifiqui sense possibilitat d'error la finca a què es refereixi, amb indicació de la seva superfície i, si s'escau, la façana referenciada a la cruïlla més propera. En casos justificats per l'emplaçament o la dimensió de la finca serà admesa una escala diferent.
2. Les peticions d'informe tècnic sobre els avantprojectes d'obres majors o instal·lacions industrials, a més de la documentació assenyalada al paràgraf precedent, hauran d'anar acompanyades de documentació gràfica i memòria tècnica descriptiva del projecte proposat.
3. Les peticions de certificat de compatibilitat, a més del que s'assenyala als dos apartats anteriors, han d'indicar les necessitats d'ús i aprofitament del sòl i del subsòl, els requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals i l'adscripció de l'activitat a un dels usos urbanístics que contempla el planejament urbanístic

Article 25.- Assenyalament d'alineacions i rasants.

1. La persona interessada podrà sol·licitar a l'ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials que corresponguin a una finca determinada.
2. La sol·licitud per l'assenyalament sobre el terreny d'alineacions i rasants, haurà d'anar acompanyada d'un plànol de situació de la finca, presentat per duplicat, a escala no menor de 1:1000, en el que es reflecteixi la posició d'aquesta respecte a les vies públiques que limiten la totalitat de l'illa en que està situada i en el que es consignin les cotes corresponents als diferents llindars de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers immediats.
3. L'ajuntament podrà exigir l'assenyalament quan ho estimi precís com a requisit previ a l'atorgament de llicències.

Article 26.- Pràctica de l'assenyalament.

Per a la pràctica de l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, àdhuc el de les línies d'edificació interior d'illa i de zona jardí o espai lliure quan s'escaigui, haurà d'estar lliure d'obstacles el dia i hora en què s'hagi citat a aquests efectes la persona sol·licitant per tal que el tècnic o la tècnica municipal pugui marcar en el terreny les referències precises, que es farà constar en un plànol o croquis estès per duplicat, signat pel facultatiu o facultativa de l'ajuntament i la persona interessada

Article 27.- Proposta arquitectònica de façanes.

1. Abans de sol·licitar llicència d'obres en què s'intervingui a la façana, es podrà demanar als serveis tècnics municipals l'emissió d'informe relatiu, únicament, a la proposta de façanes.
2. La sol·licitud d'informe de façanes haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:
   A. Plànol d'emplaçament.
   B. Estudi de l'entorn.
   C. Avantprojecte amb la proposta arquitectònica de façanes.
3. L'informe favorable de la proposta tindrà una vigència de sis mesos durant els quals, si es sol·licités llicència d'obres, la verificació dels serveis tècnics municipals en relació al paisatge urbà es limitarà a comprovar la correspondència entre el projecte i l'informe.
4. L'informe es podrà demanar simultàniament a la llicència d'enderroc.

Article 28.- Divisió en propietat horitzontal.

1. Als efectes de la divisió de finques en règim de propietat horitzontal o d'increment del nombre d'entitats de les que ja estiguessin sotmeses a aquest règim, es podrà demanar l'emissió d'un certificat municipal acreditatiu de la conformitat de l'operació amb el planejament urbanístic.
2. La sol·licitud es formalitzarà mitjançant la següent documentació:
   A. Instància normalitzada.
   B. Fotocòpia del D.N.I. o C.I.F., si escau conforme estableix l'article 10.7.
   C. Fotografia de les façanes
   D. Plànol de situació i planejament vigent a escala no inferior a 1:1000.
   E. Nota simple emesa pel Registre de la propietat amb la descripció de tot l'immoble i de cadascun dels departaments en què s'hagi de dividir, en cas que hi constés.
   F. Documentació tècnica visada per col·legi oficial, integrada per:
      a) Certificat descriptiu de la finca, any aproximat d'acabament de la construcció, nombre de plantes, descripció de cada departament.
      b) Plànol de cada planta, acotat i superficiat, a escala 1:50 o 1:100.
      c) Plànol de secció a escala 1:50 o 1:100.

Article 29.- Terminis.

1. Els informes i certificats a què es refereix el present títol s'emetran i lliuraran en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de l'inici de l'expedient.
2. La manca d'emissió no té cap efecte en relació al seu possible contingut, sense perjudici de la responsabilitat en què es pugui incórrer.

TÍTOL TERCER. PLANEJAMENT.

Article 30.- Formulació de plans urbanístics derivats.

1. La persona interessada que de conformitat amb la normativa urbanística d'aplicació, formuli un pla urbanístic derivat, haurà de presentar per a la seva tramitació:
   A. Quatre còpies del projecte tècnic amb la documentació exigida per la normativa urbanística d'aplicació i el planejament vigent, visades pel Col·legi professional corresponent i signades per la persona promotora i pel tècnic redactor o tècnica redactora del mateix. Una còpia en format digital de la documentació gràfica.
   B. La documentació acreditativa de la propietat del sòl afectat, que consistirà, si més no, en una nota simple informativa de cadascuna de les finques, emesa pel Registre de la propietat en el període de dos mesos immediatament anterior al dia de presentar la sol·licitud de tramitació.
   C. En fase d'aprovació provisional o definitiva, les còpies aportades seran vuit, a més d'un CD amb el projecte complet (plànols en format gràfic processable i memòria i normativa en format de tractament de text) i un disquet amb la normativa (en format tractament de text).
2. El projecte haurà de contenir la següent documentació i s'estructurarà de la següent manera:
   A. Documentació escrita.
      1. Memòria informativa
         1.1. Situació i descripció de les finques
         1.2. Estructura de la propietat
         1.3. Promoció
         1.4. Planejament vigent
         1.5. El territori
            1.5.1. Descripció general
            1.5.2. Serveis urbanístics (ubicació i dimensionat de les xarxes)
            1.5.3. Edificis i activitats
      2. Memòria justificativa
         2.1. Marc legal, Procedència de la redacció del Pla
         2.2. Àmbit
         2.3. Objectius generals
         2.4. Justificació de l'ordenació i la seva adequació al planejament vigent aplicable (del projecte edificatori i l'espai públic)
         2.5. Infraestructures i Serveis
         2.6. Quadres comparatius entre les determinacions previstes en el planejament vigent i les de la proposta.
         2.7. Justificació de les alineacions i rasants
         2.8. Enderrocs i moviments de terres

3. Memòria de l'execució que se'n deriva del projecte
    3.1. Gestió
        3.1.1. Delimitació dels polígons d'actuació.
        3.1.2. Sòls que han d'ésser de cessió obligatòria i gratuïta
    3.2. Obres d'Urbanització
        3.2.1. Superfície de sòl a urbanitzar
        3.2.2 Enderroc i moviment de terres.
        3.2.3. Contingut dels projectes d'urbanització. Connexions amb els serveis existents fora de l'àmbit del Sector.

4. Estudi econòmic i financer
5. Pla d'etapes
6. Normativa
    Títol I Disposicions Generals
        Capítol 1 Disposicions comunes
        Capítol 2 Desenvolupament del Pla
        Capítol 3 Gestió del Pla
    Títol II Règim Urbanístic Del Sòl
        Capítol 1 Qualificació del Sòl
        Capítol 2 Disposicions relatives a l'ordenació i usos
    Títol III Normes d'edificació i ús
        Capítol 1 Descripcions comunes
        Capítol 2 Normes particulars per a cada zona i sistema
    Disposicions Transitòries

B. Documentació gràfica.

Plànols d'informació:
    Situació / Àmbit
    Planejament vigent
    Topogràfic actual, visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia
    Estructura de la propietat
    Infrastructura i serveis existents (*ubicació en planta i secció de les xarxes especificant el seu dimensionat)*

Plànols d'ordenació:
    Zonificació
        Àmbit de l'àrea de referència
        Qualificació i acotació dels espais resultants
        Acotació amplades dels carrers
        Quadre comparatiu de superfícies entre el planejament vigent i la proposta
        Sòl públic: Sistemes
        Sòl privat: Zones
    Ordenació de l'edificació
        Planta
            Acotació de l'edificació

Indicació del núm. de plantes alçades
Perfils o alçades
Alçades reguladores i punt d'aplicació
Rasants
Ordenació de l'espai públic
Planta
Criteris d'ordenació definint aspectes formals i funcionals
Concreció d'aspectes constructius pel que fa al moviment de terres, elements estructurals de contenció i estructures de sosteniment.
Perfils
Seccions longitudinals i transversals de l'espai públic en relació als límits de l'àmbit i amb l'edificació proposada
Fixació de pendents i rasants
Moviments de terres

Infraestructures i serveis
Ubicació en planta i secció de les xarxes existents, proposta de trams nous i la seva connexió. Encreuaments i paral·lelismes.
Dimensionat
Proposta d'ordenació sobre planejament vigent
Execució del planejament
Delimitació de polígons d'actuació
Cessions de sòl
Superfícies d'urbanització
Enderrocs

Plànols annexos:
Ordenació física de la proposta en relació a l'entorn
Aparcaments i guals
Assolellada
Perspectiva axonomètrica o altres sistemes de representació d'imatge del sector

TÍTOL QUART. GESTIÓ URBANÍSTICA.

Capítol 1. Reparcel·lació.

Article 31.- Projectes.

Els projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística, els de reparcel·lació i els de compensació es presentaran per triplicat, visats pel col·legi professional corresponent i signats per la persona promotora i el redactor o la redactora del projecte, i acompanyats d'un quart exemplar en suport informàtic.

Article 32.- Contingut dels projectes de reparcel·lació.

1. El projecte de reparcel·lació o compensació constarà com a mínim dels següents documents:
   A. Memòria: antecedents, àmbit, justificació i criteris.
   B. Relació de persones propietàries i interessades, descripció de les finques aportades amb expressió de la seva naturalesa i quantia del seu dret.
   C. Proposta d'adjudicació de les finques resultants, amb expressió de l'aprofitament urbanístic que a cadascuna correspongui i designació nominal de les persones adjudicatàries.
   D. Taxació dels drets, edificacions, construccions o plantacions que hagin d'extingir-se o destruir-se per l'execució del pla.
   E. Compte de liquidació provisional.
   F. Plànols a escala 1:500 o bé l'escala adequada si les circumstàncies de l'àmbit no permeten l'anterior:
      a) Plànol d'emplaçament.
      b) Plànol del planejament vigent.
      c) Plànol topogràfic actual, visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia.
      d) Plànol d'estructura de la propietat i parcel·les inicials.
      e) Plànol d'adjudicació de parcel·les resultants.
      f) Plànol superposició de les parcel·les aportades i resultants.
2. La documentació anterior podrà reduir-se o ampliar-se en congruència amb el contingut efectiu de la reparcel·lació en cada cas.

Article 33.- Contingut dels projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística.

1. El projecte de delimitació de polígons d'actuació urbanística constarà com a mínim dels següents documents:

A. Memòria: antecedents, àmbit i justificació.
B. Relació de persones propietàries i interessades.
C. Justificació tècnica i econòmica de l'actuació.
D. Determinació dels terrenys a cedir.
E. Sistema d'actuació.
F. Plànols a escala 1:500 o bé a l'escala adequada si les circumstàncies de l'àmbit no permeten l'anterior:
    a) Plànol d'emplaçament.
    b) Plànol del planejament vigent.
    c) Plànol topogràfic actual, visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia.
    d) Plànol d'estructura de la propietat.
    e) Plànol de delimitació àmbit polígon d'actuació.
    f) Plànol de situació dels terrenys de cessió.

2. La documentació anterior podrà reduir-se o ampliar-se en congruència amb les circumstàncies concretes de la delimitació de polígons.

Capítol 2. Cessió de vial.

Article 34.- Documentació.

L'oferiment de terrenys afectats de vial es formularà mitjançant imprès normalitzat acompanyat dels següents documents:

A. Fotocòpia del D.N.I. de la persona titular.
B. Quan la persona interessada sigui una persona jurídica, fotocòpia del títol que justifiqui la representació, inscrit al Registre corresponent.
C. Fotocòpia del títol acreditatiu de la propietat dels terrenys degudament inscrit al Registre de la propietat.

Article 35.- Procediment.

1. Formulada la sol·licitud d'iniciació de l'expedient, acompanyada de la documentació preceptiva, els serveis tècnics municipals redactaran el document de formalització de la cessió, que necessàriament tindrà annexat el plànol que identificarà la porció cedida.
2. El document de formalització haurà de ser subscrit per la persona propietària de la finca i per la titular registral si no fos la mateixa.
3. Una vegada formalitzada la cessió es podrà concedir la llicència que n'estigués pendent.
4. La cessió tindrà plens efectes quan sigui acceptada per l'òrgan competent.

5. La persona cedent podrà demanar una certificació acreditativa de la cessió, després de la seva acceptació, per tal de reflectir en el Registre de la propietat l'alteració en la finca de la seva propietat.

Capítol 3. Adquisició de parcel·les sobreres.

Article 36.- Concepte.

1. La persona propietària de terrenys que confrontin amb una parcel·la sobrera municipal podrà sol·licitar-ne l'adquisició per tal d'agregar-la a aquells.
2. L'ajuntament podrà exigir, abans d'atorgar llicència, que la persona propietària d'una finca adquireixi la parcel·la o parcel·les sobreres municipals amb què confronti amb la finalitat de regularitzar la configuració de les finques.

Article 37.- Documentació.

La sol·licitud d'adquisició de parcel·la sobrera es formularà mitjançant imprès normalitzat acompanyat dels següents documents:

A. Fotocòpia del D.N.I. de la persona interessada.
B. Quan la persona interessada sigui una persona jurídica, fotocòpia del títol que justifiqui la representació, inscrit al Registre corresponent.
C. Fotocòpia del títol acreditatiu de la propietat dels terrenys adjacents degudament inscrit al Registre de la propietat.
D. Plànol d'emplaçament en què s'identifiqui la finca propietat de la persona sol·licitant i la parcel·la sobrera.
E. Fotografia.

Article 38.- Procediment.

1. Formulada la sol·licitud d'iniciació de l'expedient, acompanyada de la documentació preceptiva, els serveis tècnics municipals elaboraran l'informe de valoració i el plànol topogràfic i redactaran el document de formalització de les condicions de l'adquisició de la parcel·la sobrera, que necessàriament tindrà annexat el plànol d'identificació de la porció objecte de transmissió.
2. El document de formalització de les condicions haurà de ser subscrit per la persona propietària, o propietàries si fos el cas, de la finca confrontant.
3. Una vegada formalitzades les condicions d'adquisició es podrà concedir la llicència que n'estigués pendent, si fos el cas.
4. L'alienació tindrà plens efectes quan sigui autoritzada per l'òrgan competent i es materialitzarà en escriptura pública

TÍTOL CINQUÈ. LLICÈNCIES.

Capítol 1. Disposicions comunes.

Article 39.- Tipologia.

1. Als efectes d'aquesta ordenança, són actes subjectes a llicència la realització d'obres, la primera ocupació dels edificis, la parcel·lació de terrenys i el desenvolupament d'activitats.
2. Estan subjectes a llicència urbanística la realització d'obres, la primera ocupació dels edificis i la parcel·lació de terrenys.
3. Està subjecte a llicència d'activitats en sentit ampli qualsevol activitat diferent de l'ús d'habitatge.

Article 40.- Actes de les administracions públiques o entitats de dret públic.

1. En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests són promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, és també obligatòria la sol·licitud de llicència. Igualment ho és per als actes de les entitats locals que no tinguin competència per a atorgar la llicència, amb les excepcions previstes en la legislació sectorial.
2. En cas d'urgència o interès públic excepcional, s'ha d'observar allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Article 41.- Sol·licituds.

1. Les sol·licituds s'han de formular per escrit, en l'imprès normalitzat, acompanyant la documentació preceptiva.
2. Els plànols i la memòria del projecte o documentació tècnica han d'anar signats per la persona peticionària i pel facultatiu o la facultativa competent i visats pel corresponent Col·legi professional.
3. Les sol·licituds de llicència són sotmeses a la gestió tributària prevista a les ordenances fiscals.

Article 42.- Situacions jurídiques particulars i responsabilitat.

1. Les llicències s'entenen atorgades salvant el dret de propietat i sense perjudici dels drets de terceres persones, no podent ser invocades per excloure o

disminuir les responsabilitats civils o penals en què pugui incórrer la persona titular.
2. Llevat dels procediments en què expressament s'indiqui, no serà necessari acreditar la titularitat dels terrenys, llevat que l'atorgament pugui afectar la protecció i garantia dels béns de titularitat pública.

Article 43.- Notificació.

1. Les llicències han de ser notificades a la persona titular, i si escau a les altres persones interessades en l'expedient, en els deu dies següents al seu atorgament.
2. Una vegada notificada la concessió, la persona titular ha de recollir de les dependències municipals la documentació que correspongui en funció del tipus de llicència.
3. En cas que en el termini de deu dies no es reculli la documentació s'entendrà que la persona titular desisteix de la llicència, que quedarà sense efecte.

Article 44.- Diversitat d'autoritzacions.

L'obtenció de llicència municipal no eximeix la persona interessada d'obtenir aquelles altres autoritzacions que siguin preceptives, tant si la competència per a l'atorgament és municipal com si correspon a una altra administració.

Article 45.- Pluralitat de llicències municipals.

1. Quan per a l'atorgament d'una llicència municipal sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'una altra del mateix caràcter, els terminis per a la concessió de la posterior es computaran des de la data de concessió de la prèvia. En cas que la persona sol·licitant obtingués la llicència prèvia per silenci administratiu, el termini per a la concessió de la segona es computaria a partir del moment en què la persona interessada posés de manifest aquest fet als efectes del segon expedient.
2. La persona interessada podrà formular una única sol·licitud per a diferents llicències municipals vinculades entre sí acompanyant la documentació necessària per a cadascuna d'elles, essent resoltes de manera simultània quan legalment s'escaigui.

Article 46.- Transmissibilitat.

1. Les llicències són transmissibles, llevat que el nombre de les que es pugui atorgar es trobi limitat o s'hagin concedit atenent a les característiques particulars de la persona titular.
2. Per a què la transmissió de la titularitat de la llicència tingui efecte, caldrà comunicar-la mitjançant escrit subscrit per les persones cedent i cessionària amb l'antelació d'un mes. Transcorregut aquest termini sense haver-se notificat la improcedència de la cessió es considerarà plenament eficaç.
3. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antiga persona titular són assumides per la nova titular.
4. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antiga i la nova persones titulars queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i les obligacions derivades de la llicència.

Article 47.- Vinculació i integració del contingut de les llicències.

1. L'acceptació de la llicència comporta la plena assumpció del seu contingut i de les disposicions d'aquesta ordenança.
2. El contingut de la llicència s'integra amb el de les disposicions legals i reglamentàries, incloses les restants ordenances municipals i el planejament, que li resultin aplicables, sense que en cap cas pugui justificar-se la vulneració de cap d'elles pel silenci o la insuficiència del contingut exprés de la llicència.
3. Forma part de la llicència l'exemplar del projecte o documentació tècnica que, prèvia conformació pels serveis tècnics municipals i estampació del segell de la corporació, serà retornat a la persona titular.

Article 48.- Termini de resolució.

1. Les llicències municipals han de ser concedides o denegades en el termini que per a cada tipus estableix aquesta ordenança.
2. Transcorregut aquell termini sense que s'hagi notificat la resolució es considerarà estimada la sol·licitud de llicència, llevat que atorgui a la persona sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o bé manquin informes de caràcter preceptiu i vinculant d'altres administracions que siguin determinants de l'atorgament de la llicència.
3. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'Urbanisme o el planejament.
4. En cas que s'hagi obtingut per silenci administratiu llicència que contravingui normes de caràcter imperatiu, la Corporació haurà d'iniciar el procés per a la seva anul·lació.
5. El termini de resolució és prorrogable en els supòsits legalment previstos.

6. El còmput del termini de resolució es suspèn durant el d'esmena de deficiències i en els altres supòsits que prevegin les disposicions legals i reglamentàries.
7. El silenci administratiu podrà acreditar-se, entre d'altres, per certificat municipal que serà emès en el termini de quinze dies, a comptar de l'endemà de la seva sol·licitud.

Article 49.- Caducitat de les llicències.

1. Les llicències han de fixar els terminis d'inici, interrupció màxima i acabament de les obres i instal·lacions que autoritzin, aplicant-se amb caràcter supletori els que fixa aquesta ordenança per a cada tipus d'actuació.
2. En defecte de regulació específica, el termini d'interrupció màxima serà de tres mesos.
3. Transcorregut el termini de què es tracti sense haver iniciat, reprès o finalitzat l'actuació, la llicència caducarà i quedarà sense efecte. A aquests efectes, el document de la llicència inclourà l'advertiment corresponent.
4. La caducitat de la llicència es declararà mitjançant resolució expressa, prèvia audiència de la persona titular per deu dies per a què pugui justificar la causa de la inactivitat, i comportarà, si escau, la necessitat de sol·licitar i obtenir nova llicència ajustada a la normativa aplicable en aquest moment. La declaració de caducitat no genera dret d'indemnització.
5. No obstant, la persona titular de la llicència té dret a què li sigui concedida una pròrroga per la meitat del termini de què es tracti, sempre i quan la sol·liciti abans de què finalitzi el termini a prorrogar.
6. La sol·licitud de primera pròrroga, formulada dintre del termini senyalat, no es veurà afectada pels supòsits de suspensió de l'atorgament de llicències que contempla la legislació urbanística.

Article 50.- Revocació i nul·litat de llicències.

1. Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què estaven subjectes, i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que van motivar-ne el seu atorgament, o en sobrevinguessin d'altres que, d'haver-hi estat, haurien justificat la denegació.
2. Poden ser anul·lades les llicències, restituïdes les coses al seu estat primitiu, quan s'hagin atorgat erròniament. En aquest supòsit, s'hauran de rescabalar els danys i perjudicis, llevat que l'atorgament sigui degut a dol, culpa o negligència greu imputable a la persona interessada.

Article 51.- Modificació de projectes durant l'execució.

1. Si durant el decurs de l'execució d'una obra o instal·lació o de l'exercici d'una activitat a iniciativa de la persona titular de la llicència fos necessari o convenient introduir alguna variació en el projecte, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de variacions de detall.
2. En el cas de modificacions substancials s'haurà de sol·licitar nova llicència i no prosseguirà l'execució fins que no s'obtingui.
3. En el cas de modificacions de detall, s'hauran de posar en coneixement de l'ajuntament mitjançant escrit subscrit per la persona titular de la llicència en què declari sota la seva responsabilitat que les modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística i a la legislació sectorial d'aplicació. La comunicació anirà acompanyada de certificat emès pel tècnic director o tècnica directora, si n'hi hagués, que acrediti aquella adequació, així com de la documentació tècnica que permeti apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística. La variació es farà constar en el corresponent Llibre d'Ordres de l'obra, si existís.
4. Qualsevol modificació substancial o de detall que es realitzés sense haver obtingut la llicència o sense haver complert allò que disposa aquest article, es considerarà acte d'edificació o d'ús de sòl efectuat sense llicència o sense ajustar-s'hi, segons s'escaigui, i sense perjudici de les responsabilitats i les sancions que corresponguin, s'acreditaran els impostos i els recàrrecs que siguin d'aplicació.

Article 52.- Llicències per activitats recreatives i establiments de pública concurrència.

Les llicències municipals d'activitats i d'obres per a establiments i edificació de tota mena que hagin de destinar-se a l'exercici d'activitats recreatives i de pública concurrència seran tramitades conjuntament d'acord amb el Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel que aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públic sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics.

Article 53.- Error en el tipus de llicència sol·licitada.

1. En cas que la llicència formalment sol·licitada no sigui la preceptiva per a l'actuació que la documentació tècnica descriu, es notificarà a la persona sol·licitant l'arxiu de l'expedient inicial i la incoació de l'expedient que correspongui, prèvia audiència.
2. Si la documentació aportada resulta insuficient per a tramitar la llicència adequada, es procedirà en els termes i amb els efectes que estableix l'article 11.

Article 54.- Fotografies.

En cas que s'hagi d'acompanyar fotografies a la sol·licitud de llicència, el suport serà paper fotogràfic o de qualitat equivalent. No s'admetrà fotografies instantànies ni imatges de baixa qualitat.

Article 55.- Publicitat.

Les resolucions d'atorgament de les llicències d'obres majors i de les ambientals s'han d'inserir en el tauler d'anuncis de l'ajuntament, a la web municipal (http://www.ajsabadell.net) i en el butlletí informatiu municipal.

Article 56.- Inspecció.

1. Les persones sol·licitants i les titulars de llicència estan obligades a facilitar l'accés als tècnics i tècniques municipals als efectes d'inspecció de les obres, usos o instal·lacions objecte de la llicència o sol·licitud.
2. L'anterior obligació és extensiva als empleats i empleades i contractistes que es trobin a l'emplaçament de l'actuació.
3. L'incompliment de l'obligació que estableix aquest article és causa d'immediata suspensió de l'actuació i clausura de l'immoble o les instal·lacions.

Capítol 2. Llicències urbanístiques.

Secció 1. Disposicions comunes a les llicències urbanístiques.

Article 57.- Actes subjectes a llicència urbanística.

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes d'edificació i ús del sòl, la primera utilització de les edificacions i la parcel·lació urbanística de terrenys.
2. Entre d'altres, són actes d'edificació i d'ús del sòl subjectes a llicència:
   A. Obres de construcció i d'edificació de nova planta.
   B. Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
   C. Demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
   D. La construcció o la instal·lació de murs i tanques de solars i terrenys.
   E. L'autorització d'obres i d'usos de manera provisional.
   F. Obertura, pavimentació i modificació de camins rodats.

G. Moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
H. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
I. Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
J. Connexió a la xarxa de clavegueram públic.
K. Construcció, modificació i supressió de guals a la via pública.
L. Instal·lació, modificació o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis tubulars, soterrades o aèries.
M. Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
N. Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
O. Col·locació de cartells i tanques de propaganda, o qualsevol mena d'instal·lació publicitària, visible des de la via pública.
P. Tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
Q. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
R. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
S. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
T. La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

3. Estan subjectes a llicència de primera utilització les edificacions de nova construcció, les que hagin estat objecte de reforma subjecta a llicència d'obres majors, les que hagin estat ampliades i les que hagin estat objecte d'obres per a canvi d'ús.
4. Estan subjectes a llicència de parcel·lació les de caràcter urbanístic.
5. En general, restarà sotmès a l'obtenció de la preceptiva llicència qualsevol altre acte assenyalat en el planejament urbanístic.

Article 58.- Actes sotmesos a comunicació.

1. Les actuacions relacionades en el present article, atesa la seva escassa entitat tècnica, únicament han de ser comunicades a l'ajuntament, mitjançant imprès normalitzat, abans d'iniciar-se'n l'execució:
   A. Substitució de paviments que no alterin l'estat de càrregues de l'edifici.
   B. Substitució o nova instal·lació de revestiments interiors (enrajolats, estucats, enguixats, etc.).
   C. Substitució de fusteries (portes, finestres, persianes, baranes).
   D. Col·locació, reparació i substitució de cels rasos.
   E. Substitució d'aparells sanitaris, safareigs, marbres i mobles de cuina.
   F. Substitució de canonades i desguassos interiors i exteriors.
   G. Ajudes de paleta per a creació o modificació d'instal·lacions interiors (aigua, llum, gas).

H. Col·locació de reixes a les obertures de portes i finestres sense sobresortir del pla de façana.
I. Treballs d'enjardinament i neteja de patis que no impliquin la modificació del nivell de terres.

2. En el cas que per a la realització de qualsevol d'aquestes obres calgués l'ocupació de la via pública, s'haurà de sol·licitar autorització per a l'esmentada ocupació.
3. En el cas que els actes sotmesos a comunicació afectessin la façana d'un edifici comprès dintre de l'àmbit del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà, s'haurà de sol·licitar llicència d'obres menors o llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció, no essent suficient la comunicació prèvia.
4. Les comunicacions per a l'execució de les actuacions relacionades en aquest article, tenen una vigència d'un mes, transcorregut el qual, i en cas de no haver-se executat totalment les obres, cal efectuar una nova comunicació.

Article 59.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència.

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'ajuntament, projecte d'obres, o d'una ordre d'execució (excepte que explícitament es digui el contrari) o declaració formal de ruïna imminent, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

Article 60.- Llicències d'edificació en sòl urbà.

1. Per a atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà és necessari que la parcel·la, a més de complir les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això ha de complir els següents requisits:
   A. Que estigui urbanitzada d'acord amb el planejament o, en el seu defecte, d'acord amb la legislació urbanística.
   B. Que tingui assenyalades les alienacions i rasants.
   C. Que sigui susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en una pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
   D. Que, per a edificar-se, no s'hagi de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.
2. Això no obstant, es podrà atorgar llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
   A. Que el projecte de reparcel·lació, si s'escau, estigui inscrit en el Registre de la propietat.
   B. Que estigui aprovat el corresponent projecte d'urbanització.

C. Que estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques que estableixi la legislació urbanística, llevat autorització per a simultaniejar-les.
D. Que la persona promotora es comprometi per escrit a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament total de les obres d'urbanització i a fer constar aquest compromís en les transmissions a tercers.
E. Que es presti la fiança, si s'escau.
F. Que, en cas de sòl urbà consolidat en què no s'hagi adjudicar les obres, la persona promotora es comprometi a l'execució simultània de les obres. En tal cas, no són d'aplicació els apartats B i C.

3. Els compromisos assumits per la persona promotora constaran com a condició a la llicència d'obres, referida a la finca registral de què es tracti, i s'hauran de fer constar en el Registre de la propietat com a condició d'executivitat de la llicència.
4. Per a sol·licitar llicència de primera ocupació de les edificacions caldrà haver finalitzat les obres d'urbanització i haver requerit a l'ajuntament la seva recepció, en cas que fos necessària. La llicència no podrà concedir-se fins que l'obra d'urbanització estigui rebuda formalment per l'ajuntament o hagi transcorregut el termini legal.
5. En el cas de l'apartat 2.F, el termini de resolució de la sol·licitud de llicència de primera ocupació s'incrementa en un mes addicional.

Article 61.- Cessió gratuïta de terrenys.

En tot cas, és requisit indispensable per a l'atorgament de llicència que s'hagi complert prèviament l'obligació de cessió gratuïta de terrenys urbanitzats establerta en la legislació urbanística vigent.

Article 62.- Termini de resolució.

1. El termini per a la resolució de les sol·licituds de llicència urbanística és d'un mes, llevat de les obres majors i els supòsits assimilats a aquestes, en què és de dos mesos.
2. No obstant, quan es tracti d'obres de nova planta en què no s'hagi complert els deures exigits per la normativa urbanística i pel planejament, la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu.
3. Tanmateix si es tracta d'obres en domini públic la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu.
4. Els terminis a què es refereix l'apartat 1 pot ser prorrogat quan concorrin les circumstàncies previstes a la legislació sobre procediment administratiu comú.
5. El certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació ha de ser emès en el termini d'un mes.

Article 63.- Edificis i usos fora d'ordenació.

1. En les construccions i instal·lacions que estiguin en situació de fora d'ordenació únicament es podrà autoritzar petites reparacions ordinàries que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions.
2. El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en el expedients expropiatoris i de reparcel·lació.
3. Els usos preexistents al nou planejament urbanístic que hagin quedat fora d'ordenació es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, caràcter nociu, insalubritat i perill que estableixi el nou planejament per a cada zona.
4. Es podrà autoritzar la utilització provisional dels edificis i instal·lacions per als usos provisionals d'emmagatzematge, dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles, prestació de serveis particulars als ciutadans i a les ciutadanes, activitats del sector primari i activitats comercials relacionades amb aquest, activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals, i la instal·lació d'oficines i desenvolupament d'activitats comercials. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials. Les obres executades amb vista a aquests usos han d'ésser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial.

Article 64.- Construccions i instal·lacions en situació de volum d'edificació disconforme o ús disconforme.

1. A les construccions i instal·lacions en situació de volum disconforme, només es podrà autoritzar obres de consolidació i rehabilitació quan aquestes s'ajustin a les condicions bàsiques del nou planejament.
2. Les obres de reparació que no comportin consolidació del volum disconforme sí podran ser autoritzades.
3. Es podran autoritzar els canvis d'ús d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

Article 65.- Usos i obres de caràcter provisional.

1. Es pot autoritzar usos provisionals i obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial en terrenys que estiguin afectats per sistemes urbanístics generals o locals, mentre no s'hi hagi iniciat un procediment de reparcel·lació, ocupació directa o expropiació, i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejaments.

2. Aquesta autorització municipal requerirà prèviament el tràmit d'informació pública per un termini de vint dies i l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme. També serà necessària l'expressa acceptació per part de les persones propietàries de fer cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les instal·lacions i les obres quan així ho acordi l'Ajuntament. L'eficàcia de l'autorització quedarà sotmesa a la condició resolutòria que aquests compromisos siguin acceptats expressament per les persones gestores o explotadores dels usos, obres, edificis o instal·lacions. Es podrà imposar la constitució de garanties per a assegurar la reposició del sòl i de l'espai a l'estat anterior.
3. Aquesta autorització no dóna dret en cap cas a percebre indemnització i adquirirà eficàcia quan es facin constar les condicions en el Registre de la Propietat.

Article 66.- Llicències en sòl no urbanitzable.

L'expedient relatiu a l'aprovació de projectes d'actuació en sòl no urbanitzable subjectes a informe o aprovació definitiva a càrrec de la Comissió Territorial d'Urbanisme haurà d'incorporar, abans que l'òrgan competent acordi l'aprovació prèvia o la remissió del projecte a la Comissió, informes tècnic i jurídic referits a la concurrència dels supòsits excepcionals que justifiquen les actuacions en sòl no urbanitzable i a les condicions que l'eventual llicència urbanística haurà d'imposar per tal de garantir la dotació infraestructural necessària.

Article 67.- Llicències d'obres majors o menors en l'àmbit d'aplicació del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà.

1. Les llicències d'edificació en l'àmbit del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà queden subjectes al règim específic que estableix aquest article, sense exclusió de la resta de l'ordenança.
2. En tot cas, la memòria del projecte haurà de justificar l'adequada relació entre la proposta d'intervenció i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir, incorporant la fitxa NAG annexa al Pla Especial i recolzant-se en la documentació gràfica suficient del front de carrer o entorn en el qual es projecta la nova intervenció. Tanmateix, caldrà definir de manera precisa tots els materials, textures i colors dels exteriors de la nova edificació i incorporar els detalls constructius necessaris d'aquells elements que resultin substancials en relació al paisatge urbà, inclosa la previsió d'instal·lació d'aparells d'aire condicionat i la disposició de les instal·lacions i les seves canalitzacions quan, excepcionalment, apareguin en façana.
3. Els elements tècnics i formals lligats als usos i activitats situats en els edificis (rètols, tendals, etc.) han de ser dissenyats conjuntament amb el projecte d'obra nova o, en cas d'implantar-se amb posterioritat, han de ser proposats

en projectes que compleixin les condicions de la resta d'apartats del present article.

4. Quan es tracti d'intervencions parcials, de reforma o ampliació, es complimentarà l'especificat en els apartats anteriors i s'inclourà l'estudi global de la pròpia façana resultant.
5. En el cas de projectes d'edificació de nova planta o reforma que requereixin per a la seva execució un projecte d'enderroc, s'haurà de tramitar conjuntament els dos expedients, llevat dels casos en què s'hagi d'intervenir per raons de seguretat. En aquells casos en què es disposi de l'informe favorable a la proposta arquitectònica de les façanes o bé no s'hagi informat la proposta en el termini preceptiu, s'haurà d'atorgar la llicència d'enderroc sense que resti condicionada a la corresponent llicència d'obres.

Article 68.- Llicències d'obres majors o menors en l'àmbit de les Normes d'Aplicació Específica del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà.

El projecte tècnic per sol·licitar llicència d'edificació en l'àmbit de les Normes d'Aplicació Específica del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà haurà d'incorporar, enlloc de la fitxa NAG, la fitxa NAE annexa al Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà, amb l'objecte de garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta.
La mateixa fitxa NAE serà preceptiva per a les intervencions que tinguin lloc en els eixos viaris significatius en la trama urbana que identifica el plànol 4.1 del referit Pla Especial.

Article 69.- Llicències d'obres en àrees d'expectativa arqueològica.

Les sol·licituds de llicència d'obres en àrees d'expectativa arqueològica han d'anar acompanyades dels pertinents estudis arqueològics o, si escau, del programa d'intervenció arqueològica. El projecte tècnic haurà d'avaluar els condicionaments que es derivin dels valors arqueològics presents, adequant-hi la proposta d'intervenció.

Article 70.- Vigència de les llicències.

1. El termini per formalitzar i inscriure en el Registre de la propietat els actes jurídics autoritzats en virtut de llicència de parcel·lació serà d'un any.
2. En defecte de menció expressa, els terminis per iniciar i finalitzar les obres seran els següents:
   A. Les llicències d'obres majors gaudeixen del termini de sis mesos per a l'inici dels treballs corresponents i del termini de divuit mesos per finalitzar-los.

   B. Les llicències d'obres menors, les d'instal·lacions publicitàries i les de tala d'arbres gaudeixen d'un termini comú de sis mesos per a l'inici i acabament dels treballs corresponents.
   C. Les llicències immediates gaudeixen d'un termini comú de tres mesos per a l'inici i acabament dels treballs.
   D. Les autoritzacions de construcció i supressió de guals a la via pública, les de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública, les de connexió a la claveguera pública i les d'instal·lació, modificació o supressió de xarxes de serveis a la via pública, gaudiran d'un termini comú d'un mes per a l'inici i acabament dels treballs corresponents.
   E. Les llicències d'instal·lació de grues i aparells elevadors, les d'instal·lació de bastides i les de tanca provisional d'obra s'entendran atorgades amb el mateix termini de vigència que correspongui a la de la llicència d'obres al servei de la qual es trobin.
3. No obstant, a la llicència es fixarà els terminis diferents que proposi la persona sol·licitant, si l'Administració Municipal no els considera excessius.
4. El termini per a l'inici de l'actuació es comptarà des del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència respectiva a la persona interessada.

Article 71.- Autorització d'inici d'obres en cas d'urgència.

1. En casos d'urgència derivats de la necessitat d'evitar danys o perjudicis a persones o coses, es podrà autoritzar amb caràcter provisional per part de l'òrgan competent l'inici de les obres.
2. Només podrà atorgar-se l'autorització provisional quan es doni compliment als següents requisits:
   A. Lliurament d'informe tècnic que justifiqui la urgència de la intervenció i el seu abast.
   B. Assumpció de la direcció facultativa de l'obra per part dels tècnics o les tècniques competents.
   C. Compromís de la persona promotora de sol·licitar la llicència preceptiva en el termini d'un mes si es tracta d'obra menor o de dos mesos si és obra major.
   D. Renúncia de la persona promotora a tota indemnització en cas que l'ajuntament no concedeixi la llicència definitiva o bé el seu atorgament comporti modificar unitats d'obra ja executades.
   E. Compromís de la persona promotora i dels tècnics directors o les tècniques directores de donar estricte compliment a la legislació urbanística, al planejament i a les ordenances municipals, així com a la normativa sobre prevenció de riscos laborals.

Article 72.- Legalització d'intervencions.

Quan els actes d'edificació o ús del sòl que es detallen en l'article 57 s'efectuïn sense la llicència municipal o sense ajustar-se a les condicions que s'hi assenyalin, sense perjudici de l'expedient de disciplina i sempre que la legalització sigui possible, la persona interessada haurà de sol·licitar l'oportuna llicència urbanística per a la seva legalització, acompanyant a la documentació preceptiva certificat de solidesa de l'edificació quan es tracti d'obres majors ja finalitzades.

Article 73.- Gestió de residus.

Totes les sol·licituds de llicència d'obres majors o menors en què es projecti obra nova, ampliació o reforma han d'anar acompanyades del contracte d'acceptació d'enderrocs i altres residus de la construcció, signat per la persona interessada i la representant de la planta tractadora, on consti el domicili de l'obra. En el cas d'obres majors, el contracte es podrà aportar amb la comunicació de l'inici d'obres.

Secció 2. Obligacions de la persona titular.

Article 74.- Obligacions generals.

Les llicències obliguen a la persona titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta ordenança o les ordenances fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència i, en general, les següents:

A. Realitzar l'actuació amb estricta subjecció a la llicència concedida, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
B. Si es tracta de llicència d'obres, disposar en la pròpia obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal, o de la seva fotocòpia. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
C. Si es tracta de llicència d'obres majors, col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, de manera que es pugui llegir des de la via pública, la placa informativa homologada per l'ajuntament, que lliurarà a la persona titular de la llicència amb la còpia del projecte tècnic.

Article 75.- Obligacions materials.

La persona titular de llicència d'obres està obligada a:

A. Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra previstes a les ordenances municipals i demés normativa vigent en cada moment.
B. Mantenir l'accessibilitat a la via pública.
C. Construir o reposar la vorera de la finca segons el criteri municipal dins el termini d'execució i acabament de l'obra.
D. Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
E. Retirar en el termini de les quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
F. Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa. Les connexions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions han de ser subterrànies.
G. Preveure a la façana els tubulars necessaris pel pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament de la persona promotora de les obres.
H. Permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.

Article 76.- Renúncia i canvi de tècnics o tècniques.

1. En les obres en què resulti preceptiva l'assumpció de la direcció facultativa per part d'un o més tècnics o tècniques, si algun d'ells deixés de prestar-hi els seus serveis haurà de posar-ho en coneixement de l'ajuntament en un termini màxim de vint-i-quatre hores mitjançant escrit en el que s'expressi la fase d'execució, presentat personalment o per burofax, aportant en el termini de sis dies el document degudament visat pel Col·legi Oficial corresponent.
2. La persona titular de la llicència, en el cas indicat en el paràgraf anterior, no podrà continuar l'actuació de què es tracti fins haver nomenat un nou tècnic o una nova tècnica i haver comunicat a l'ajuntament l'assumpció de la direcció, paralitzant fins aquest moment les obres, llevat d'aquelles que siguin precises per garantir la seguretat.

Article 77.- Renúncia i canvi de persona constructora.

1. Si canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, la persona titular de la llicència o la nova empresa constructora, hauran de posar aquesta

circumstància en coneixement de l'Administració Municipal en el termini de sis dies mitjançant full de nomenament segellat pel Gremi.
2. L'anterior obligació té caràcter solidari.

Article 78.- Modificació de projectes durant l'execució.

1. Són modificacions substancials del projecte les que tinguin per objecte modificar el nombre d'habitatges, locals, oficines, trasters o places d'aparcament autoritzats o comportin alteració dels usos previstos o d'aspectes relatius als paràmetres propis del sistema d'ordenació o de la qualificació urbanística.
2. Són variacions de detall del projecte les que només tinguin per objecte modificar de manera puntual la distribució interior, l'aspecte exterior sense alterar l'adequació de l'edificació al seu entorn o els aspectes de caràcter constructiu, incloses les solucions estructurals no definides en el projecte bàsic.

Article 79.- Paralització de les obres i instal·lacions.

1. Si es produeix la paralització de les obres, la persona titular de la llicència està obligada a:
   A. Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
   B. Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
   C. Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.
2. En el supòsit d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'autoritat municipal dictarà les ordres d'execució oportunes, i podrà ordenar l'execució subsidiària dels treballs necessaris amb càrrec a la persona titular.

Article 80.- Obligacions econòmiques. Fiances.

1. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a la llicència, l'ajuntament podrà establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de prestar garantia, l'import de la qual la persona sol·licitant haurà de constituir en efectiu metàl·lic o mitjançant aval bancari abans d'iniciar les obres.
2. L'import de la garantia serà proporcionat als costos d'una eventual execució subsidiària de les obligacions no ateses.

Article 81.- Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals.

1. La llicència de primera utilització i ocupació dels edificis de nova planta ordenarà la devolució del dipòsit o cancel·lació de l'aval bancari constituït conforme allò que disposa l'article precedent sempre que s'hagi complert total i satisfactòriament les obligacions garantides.
2. En cas que no sigui preceptiva la llicència de primera utilització i ocupació, la resolució en què s'ordeni el retorn de l'aval o dipòsit requerirà previ informe tècnic municipal.

Secció 3. Llicència d'obres majors.

Article 82.- Obres majors.

1. Als efectes de la seva tramitació, les obres es classifiquen en majors i menors, d'acord amb la seva entitat tècnica, importància econòmica i transcendència urbanística.
2. Tenen la consideració d'obres majors, les següents:
   A. Les obres de nova planta i les d'ampliació.
   B. Les obres de reforma que suposin modificació de l'estructura de l'edifici.
   C. Les obres de reforma que suposin modificació substancial de la distribució interior dels edificis.
   D. Les obres que afectin edificis inclosos dins l'àmbit d'aplicació del Pla especial de protecció del patrimoni; sempre que incideixin en les parts o aspectes protegits per l'esmentada obra.
   E. Les obres d'urbanització que no configurin un projecte d'urbanització.
   F. Els moviments de terres i les obres de desmunt o esplanació en qualsevol classe de sòl.
   G. L'extracció d'àrids.
   H. L'acumulació de residus o dipòsit de materials que alteri o pugui alterar les característiques del paisatge.
   I. Les obres d'obertura de camins rodats o la pavimentació dels existents.
   J. Les obres d'instal·lació d'ascensors
3. El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars quant a entitat tècnica, naturalesa econòmica i rellevància urbanística.

Article 83.- Documentació preceptiva per a sol·licitar llicència d'obres majors.

A la sol·licitud de llicència d'obres majors s'hi adjuntarà necessàriament la

documentació següent:

A. Instància normalitzada.
B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
C. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi Professional, el qual contindrà les dades precises per a què en el seu examen es pugui comprovar si les obres quina llicència es sol·licita s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionaments de la llicència sol·licitada.

   Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:

   a) Memòria que descrigui i indiqui les dades que no puguin ser representades numèricament o gràficament en els plànols, i justificació del compliment de la normativa vigent en matèria de construcció, d'edificació, de prevenció d'incendis, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, de telecomunicacions i la urbanística que sigui d'aplicació.
   b) Quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats.
   c) Plànols de situació a escala no menor a 1:1000, en els que es determini la localització de la finca a què es refereix la sol·licitud de llicència, amb relació a la xarxa viària de l'entorn.
   d) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500, amb el perímetre acotat i en que s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb els vials de la totalitat de l'illa on es trobi situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres als límits de parcel·la en el cas d'edificació aïllada; la tipologia de les edificacions més properes i la fondària edificable en edificació segons alineació de vial, i també les distàncies a l'eix de la via pública i amplada d'aquesta via, i la seva relació amb el vial més proper.
   e) Hi figurarà indicació de la infraestructura existent (aigua, electricitat i altres) així com de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents amb expressió de les potències i cabdals necessaris en cadascun dels serveis; cas que fos possible conèixer-ho en el moment de sol·licitud de la llicència.
   f) Hi figurarà descripció, si s'escau, de les galeries soterranis, mines d'aigua o pous que existeixin en la finca, encara que es trobin abandonats, junt amb un croquis acotat en el que s'hi expressi la situació, configuració i mesures dels referits accidents del subsòl; cas que fos possible conèixer-ho en el moment de sol·licitud de la llicència.
   g) Plànol de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 a 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que resulti necessari o convenient per facilitar l'examen i comprovació en relació al compliment de la normativa aplicable, en especial en referència a

façanes i parts d'obra visibles des de la via pública. En els plànols de planta i seccions s'emprarà el color negre per representar allò que es ja existent o que es conserva, el color groc per allò que hagi de desaparèixer i el color vermell per l'obra nova.

D. Fotografies de la façana o del solar o emplaçament de l'obra en què s'observi el grau d'urbanització del carrer.
E. Fulls justificatius del compliment de les normatives vigents sobre condicions tècniques dels edificis, especialment sobre condicions d'accessibilitat, prevenció d'incendis i condicions d'evacuació.
F. Justificació del compliment de la reserva d'espais per a aparcaments i places de garatge segons el planejament urbanístic.
G. Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
H. Pressupost d'execució material de l'obra visat pel Col·legi Professional competent. En el cas d'habitatge, es podrà substituir per la fitxa de característiques visada pel Col·legi d'Arquitectes.
I. En el supòsit de les intervencions dels apartats E, F, G, H i I de l'article 82.2, caldrà aportar plànol topogràfic visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia a escala no inferior a 1:1000. Aquest requisit també s'haurà de complimentar en cas d'obres de nova planta o ampliació en parcel·les que presentin desnivell superior al 5% en qualsevol direcció, llevat que sigui d'aplicació el sistema d'ordenació per alineació de carrer.

Article 84.- Altra documentació preceptiva.

1. L'ajuntament podrà sol·licitar tota la documentació que sigui necessària amb la finalitat de què les llicències d'obres majors es concedeixin amb coneixement de totes les circumstàncies i amb les màximes garanties tècniques.
2. Sense perjudici del que disposa l'article anterior, serà preceptiva l'aportació de la següent documentació:
   A. Si s'escau, plànol d'alineacions i rasants oficials, i assenyalament sobre el terreny.
   B. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, caldrà que s'aporti Certificat tècnic sobre estudi de càrregues existents i resultants, estudi dels apuntalaments que fossin precisos en l'execució de les obres i també manifestació de si l'edifici que es pretén reformar o ampliar està ocupat.
   C. Si s'escau, s'haurà d'aportar escriptura pública de mancomunitat de patis, inscrita en el Registre de la propietat. Si les finques afrontants fossin d'una mateixa persona propietària, haurà d'acreditar-se la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable i irredimible mentre estigui edificada alguna de les finques, subjectes a la condició suspensiva de què s'alieni qualsevol d'elles.

Article 85.- Obligacions formals. Comunicacions a l'administració municipal.

1. La persona titular de la llicència d'obres majors haurà de comunicar a l'ajuntament les diferents fases d'execució, que són les següents:
   A. L'inici de les obres. El termini per a l'acabament de l'execució de les obres es comptarà des del moment d'inici efectiu dels treballs objecte d'aquestes o des del moment en què la persona titular estigui obligada a efectuar aquesta comunicació.
   B. Cobertura d'aigües.
   C. Acabament de les obres.
   D. Interrupcions dels treballs superiors a un mes.
2. Les esmentades comunicacions s'han de formular en els impresos oficials a l'efecte, signats per la persona promotora i pel tècnic director o la tècnica directora de l'obra. L'inici s'ha de comunicar amb una setmana d'antelació; la cobertura dintre de la setmana següent i l'acabament en el mes següent.
3. Les comunicacions de la cobertura d'aigües i de l'acabament de les obres hauran d'estar visades pel col·legi oficial competent i el tècnic director o la tècnica directora hi haurà de manifestar, sota la seva responsabilitat, que l'obra executada s'ajusta íntegrament a la llicència concedida, en els termes que estableix l'article 47.
4. Amb la comunicació d'inici de les obres s'haurà de presentar els següents documents, llevat que s'hagin aportat amb anterioritat:
   A. Projecte Tècnic d'Execució.
   B. Estudi, o si escau estudi bàsic, de seguretat i salut en la construcció.
   C. Fulls justificatius del compliment de les condicions tècniques sobre subministraments d'aigua, llum, gas i telèfon, aïllament tèrmic i aïllament acústic
   D. Fulls d'assumpció de la direcció facultativa degudament visats pel col·legi professional.
   E. Full de nomenament de contractista segellat pel Gremi.
   F. Justificació que la persona sol·licitant o la constructora disposa de pòlissa d'assegurança en cobertura de la responsabilitat civil que es generi per l'execució de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 300.000 €.
   G. Si s'escau, full resum del programa de control de qualitat.

Article 86.- Actuacions accessòries a l'obra major.

1. La sol·licitud de llicència d'obres majors haurà d'incorporar la sol·licitud d'aquelles altres llicències municipals que resultin de l'edificació que es projecta per tal que siguin resoltes de manera simultània.
2. En especial, caldrà demanar de manera simultània l'autorització per a construir el gual necessari per a accedir al garatge quan aquest existeixi i per a efectuar les connexions necessàries a les xarxes de serveis que ho requereixin.

3. Es podrà sol·licitar simultàniament llicència d'activitats per al garatge quan aquest es projecti. En el seu defecte, el projecte tècnic ha de comprendre l'obra civil dels conductes de ventilació i evacuació de fums i incorporar informació suficient per a què es pugui informar els aspectes relatius a la maniobrabilitat.

Secció 4. Llicència d'obres menors.

Article 87.- Llicències d'obres menors.

Les obres no compreses a l'article 82 tindran la consideració d'obres menors. Entre d'altres, tindran aquesta consideració les següents:

A. Les obres de conservació, reparació i millora de tota mena d'edificis.
B. La construcció de tanques de solars i terrenys.
C. L'enderroc de construccions i instal·lacions.
D. La tala d'arbres.
E. Les obres de conservació i millora de camins i accessos rodats.
F. La col·locació de grues o altres aparells elevadors.
G. La col·locació de rètols, la instal·lació d'aparadors i altres elements de publicitat o propaganda visible des de la via pública.
H. La instal·lació de bastides de més de 10,30 metres d'alçada.
I. La instal·lació d'elements tècnics en edificis (com ara antenes i aparells de climatització).
J. La realització o modificació d'obertures a les façanes.
K. La instal·lació d'antenes de telefonia mòbil.

Article 88.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres menors.

A la sol·licitud de llicència d'obres menors s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

A. Instància normalitzada.
B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
C. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi Professional, el qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar que les obres s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl.

   Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:

   a) Memòria tècnica de les obres sol·licitades, amb referència al planejament urbanístic general i derivat d'aplicació, les condicions urbanístiques en el sector d'emplaçament, la descripció de les obres, les mesures correctores previstes sobre seguretat vial i el pressupost d'execució material.

b) Plànols de situació a escala no menor a 1:1000, en els que es determini la localització de la finca a què es refereix la sol·licitud de llicència amb relació a la xarxa viària de l'entorn.
c) Plànols acotats i a escala 1:50 o 1:100 que permetin interpretar clarament l'abast de l'obra, signats per la persona promotora i per tècnic o tècnica competent i visats pel corresponent Col·legi Professional.
d) Full d'assumpció de la direcció facultativa degudament visat pel col·legi professional.
e) Estudi, o estudi bàsic, de seguretat i salut en la construcció.

D. Fotografia de la façana o de la part de l'edifici en que s'intervé.

Article 89.- Documentació específica de la col·locació de grues per a la construcció.

1. A la sol·licitud de llicència d'obres menors per a la col·locació de grues per a la construcció s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
   A. Instància normalitzada.
   B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
   C. Plànol de situació a escala no inferior a 1:1000.
   D. Plànol d'emplaçament a escala 1:1000 amb expressió de:
      a) La superfície que ocuparà la base de la grua.
      b) L'exacta ubicació prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la i respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública.
      c) Indicació de la seva alçada màxima.
      d) Indicació de la posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo.
      e) Indicació de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.
   E. Certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
   F. Projecte tècnic, visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat per tècnic o tècnica competent
   G. Full d'assumpció del control del correcte funcionament i la seguretat de la grua mentre aquesta romangui a l'obra: durant el muntatge, funcionament i desmuntatge de la grua.
   H. Pòlissa assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra. La pòlissa ha d'identificar la grua (marca, model i número RAE)
   I. Una vegada atorgat per l'Entitat d'Inspecció i Control el certificat GR1 se'n lliurarà còpia a l'ajuntament als efectes d'acreditar el compliment de les

condicions reglamentàries després del muntatge i posada en servei de la grua.

2. Si excepcionalment s'hagués d'instal·lar la grua en sòl públic, simultàniament a la sol·licitud de llicència s'haurà de demanar autorització d'ocupació privativa del domini públic. En cas que l'ajuntament concedeixi l'autorització, el titular haurà de dipositar aval en garantia de l'eliminació del dau de formigó i de la correcta reposició del paviment i elements alterats. Una vegada retirat íntegrament el dau de formigó, s'haurà de comunicar a l'ajuntament, no podent reomplir el buit fins que els serveis tècnics municipals ho autoritzin expressament.

Article 90.- Documentació específica de la instal·lació de rètols i tanques publicitàries.

1. A la sol·licitud de llicència d'obres menors per la instal·lació de rètols i tanques publicitàries s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
   A. Instància normalitzada.
   B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
   C. Projecte tècnic per duplicat, el qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar si el rètol o tanca publicitària quina llicència es sol·licita s'ajusta a la normativa urbanística i a les ordenances municipals.
      Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:
      a) Plànol de situació i emplaçament, que expressi amb claredat la situació de l'edifici o terreny on es preveu la instal·lació publicitària en relació amb la xarxa viària i/o finques veïnes.
      b) Memòria explicativa dels tipus d'instal·lació publicitària, materials que s'han d'utilitzar, cromatismes, característiques i cost estimatiu.
      c) Fotografia de l'espai i/o edifici on es preveu la instal·lació publicitària, que permeti apreciar el seu impacte urbanístic i estètic.
      d) Plànols acotats de la instal·lació publicitària prevista a escala 1:100, amb detall, que permeti comprovar el compliment dels paràmetres determinats a les ordenances municipals.
2. En els casos d'instal·lacions d'especial entitat o transcendència urbanística, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà exigir el nomenament d'un tècnic director o tècnica directora de la instal·lació.

Article 91.- Documentació específica de la sol·licitud de llicència d'enderroc.

A la sol·licitud de llicència d'obres menors d'enderroc s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

A. Instància normalitzada.
B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.

C. Fotografia de totes les façanes.
D. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:1000, amb la indicació de la finca.
E. Full d'estadística d'Edificació i Habitatge.
F. Projecte tècnic per duplicat, visat pel col·legi professional corresponent, que ha de contenir, com a mínim:
   a) Memòria tècnica, especificant el volum a enderrocar.
   b) Plànols de planta, en secció i alçat.
   c) Gestió dels residus que se'n derivin: volum previsible i característiques dels residus i operacions de recollida selectiva, si escau.
G. Full d'assumpció del tècnic o la tècnica competent, visat pel col·legi oficial corresponent.
H. Full de nomenament de contractista.
I. Justificació que la persona sol·licitant o la constructora disposa de pòlissa d'assegurança en cobertura de la responsabilitat civil que es generi per l'execució de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 300.000 €. La pòlissa ha de comprendre de manera expressa els treballs d'enderroc.
J. Certificat que acrediti que la persona contractista és membre de qualsevol dels gremis associats a la Confederació Catalana de Contractistes o, en defecte de l'anterior, justificant d'haver dipositat un aval en garantia de la correcta gestió dels residus que se'n derivin de l'enderroc.
K. Contracte d'acceptació d'enderrocs i altres residus de la construcció, signat per la persona interessada i la representant de la planta tractadora. Hi ha de constar el volum de residus.
L. En cas de generar residus especials, s'aportarà el nomenament o el contracte de tractament d'aquests residus mitjançant una entitat gestora de residus homologada per la Generalitat de Catalunya.
M. Estudi, o estudi bàsic, de seguretat i salut en la construcció.

Secció 5. Llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció.

Article 92.- Llicència immediata.

1. Es subjecten al règim de llicència immediata les obres que es relaciona a continuació:
   A. La reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (revocat, pintura, ornamentació…).
   B. La realització de rases, pous o sondeigs d'exploració previs a la construcció.
   C. Els treballs d'anivellament als entorns de l'edifici construït, sempre que no es produeixin, en cap punt, variacions de més d'un metre per sobre el nivell natural del terreny i de més d'un metre per sota del mateix nivell.
   D. La construcció o instal·lació de casetes provisionals d'obres, incloses les casetes de comercialització.

E. La col·locació de veles plegables a la planta baixa dels edificis.
F. La instal·lació de tendals i marquesines per al comerç.
G. La reparar o substituir instal·lacions de serveis (com claveguerams, fosses sèptiques i similars) en sòls privats.
H. Les obres de reforma o reparació no estructurals d'elements o cossos sortints, sempre que no comporti augments de superfície o volum.
I. La construcció de murs de contenció de terres d'alçada inferior a 1,50 metres.
J. L' establiment de tanques de protecció d'obres.
K. La instal·lació de bastides fins a 10,30 m. d'alçada (aproximadament planta baixa i dues plantes pisos).
L. La instal·lació d'antenes de radioafeccionat (potència inferior a 250 W i que transmetin de forma discontínua), antenes receptores de ràdio o televisió.
M. La instal·lació d'unitats exteriors d'aire condicionat.
N. La substitució de fusteries exteriors (portes, finestres, persianes, baranes) i col·locació de reixes a l'àmbit del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà.

2. La sol·licitud es formalitzarà mitjançant instància normalitzada, que s'acompanyarà de la següent documentació:
   A. Fotocòpia del D.N.I. o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
   B. Fotografia de la façana.
   C. Plànol de situació a escala no menor a 1:1000.
   D. Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció en el cas que els treballs a desenvolupar comportin risc de caiguda des de més de dos metres d'alçada, sepultament per esllavissada de terres, risc elèctric o qualsevol altre comprès a la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
   E. Documentació tècnica integrada, si més no, pels següents documents:
      a) Descripció de l'obra.
      b) Croquis (planta, alçat i secció).
      c) Pressupost.
      d) Fitxa NAG o NAE, si està a l'àmbit del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà.
3. La sol·licitud serà examinada pels serveis tècnics municipals, que hi donaran el vist-i-plau de manera immediata o informaran la persona interessada de les raons per les quals no li poden acceptar i del procediment a seguir, si escau.

Secció 6. Llicències d'obres en el domini públic.

Article 93.- Autorització d'obres en domini públic. Concepte.

1. Tindran la consideració d'obres en domini públic totes les actuacions que es realitzin a la via pública.

2. A manera d'exemple es poden citar els següents actes:
   A. Construcció i supressió de guals a la via pública.
   B. Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
   C. Connexions a la claveguera pública.
   D. Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja siguin en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.
3. Les obres en domini públic indicades en el paràgraf precedent no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi considerarà incloses per analogia les actuacions no previstes expressament, però assimilables quant a entitat tècnica i naturalesa econòmica.

Article 94.- Documentació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública.

1. La sol·licitud de llicència de construcció, modificació o supressió de gual a la via pública es formularà mitjançant model normalitzat.
2. A la sol·licitud de llicència per a la construcció de gual accessòria d'una altra obra, major o menor, caldrà indicar a la sol·licitud el número d'expedient de la llicència principal
3. En la resta de supòsits de construcció o modificació de gual, cal adjuntar:
   A. Fotografia de la façana.
   B. Plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:1000).
   C. Plànols del garatge o local, amb la totalitat de la planta baixa acotada a escala 1:100 on, a més, consti la superfície del garatge o local, l'amplada de la vorera, l'amplada lliure de pas de la porta d'accés a l'interior, els elements urbans que impedeixen l'accés (arbres, bancs, fanals, etc...), el nombre de vehicles que podrà contenir el garatge o local i la seva disposició a l'interior.
   D. Còpia de la llicència d'activitats o indicació del seu número d'expedient quan estigui en tràmit.
4. En cas de supressió de guals, s'ha de retornar la placa i adjuntar:
   A. Fotografia de la façana.
   B. Plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:1000).
5. El canvi de lloc d'un gual requereix llicència de supressió i llicència de construcció.
6. Abans de l'obtenció de la placa de gual s'ha de disposar, quan sigui preceptiva, de la llicència d'ús i ocupació o de l'autorització per a desenvolupar l'activitat de què es tracti.

Article 95.- Tramitació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública.

1. En cas que el gual doni servei a una activitat subjecte a llicència municipal, abans d'autoritzar-ne la construcció caldrà que s'hagi autoritzat la instal·lació d'aquesta, i abans de facilitar la placa distintiva caldrà que l'activitat pugui ser efectivament desenvolupada, de conformitat amb el que disposa el capítol tercer del present títol.
2. En tot cas, abans de facilitar la placa distintiva s'haurà de constatar pels Serveis Tècnics municipals que la construcció del gual és correcta.
3. De la mateixa manera, abans de donar de baixa un gual del seu padró s'haurà de constatar pels Serveis Tècnics municipals que la reposició de la vorada és correcta.

Article 96.- Documentació específica de les llicències de connexió de serveis.

1. A la sol·licitud d'aquestes autoritzacions, caldrà adjuntar-hi necessàriament la següent documentació:
   A. Instància normalitzada.
   B. Fotocòpia del D.N.I o C.I.F., si cal conforme l'article 10.8.
   C. Si s'escau, carta de pagament d'haver ingressat a la Caixa Municipal l'import del preu públic corresponent que fixin les Ordenances Fiscals Reguladores.
   D. Si s'escau, memòria tècnica i projecte d'obres per duplicat exemplar, visat pel Col·legi Professional corresponent, on hi constin els següents continguts:
      a) Nom de la persona responsable de la direcció de l'obra, amb adreça i telèfon.
      b) Ocupació de la via pública: llocs, dimensions i període.
      c) Característiques dels materials prevists en la reposició de serveis i paviments.
      d) Plànol de situació i detall de l'obra o instal·lació.
      e) Pressupost de les obres
   E. Si s'escau, full de nomenament de tècnic o tècnica de les obres, visat pel Col·legi Professional corresponent.
   F. Plànol d'emplaçament 1:500.
2. En cas de llicència de xarxes d'instal·lacions elèctriques cal escrit de la companyia elèctrica indicant el punt exacte on la persona interessada ha de connectar la instal·lació elèctrica.

Secció 7. Llicència d'ús i ocupació.

Article 97.- Ús i ocupació.

1. Sempre que es tracti de les obres majors compreses als apartats *A, B, C* i *D* de l'article 82.2 d'aquesta ordenança, no podrà utilitzar-se l'edificació resultant sense la prèvia obtenció de la llicència de primera ocupació que atorgarà l'ajuntament si les obres efectivament construïdes s'adeqüen a les autoritzades i els elements d'urbanització estan correctament reposats.
2. Es podrà atorgar la llicència d'ús per a edificacions o per blocs d'usos independents, sempre i quan concorrin els següents requisits:
   A. Que la unitat independent (habitatge o local) estigui totalment acabada.
   B. Que la volumetria i els acabats de l'edificació en el seu conjunt estiguin finalitzats.
   C. Que els elements d'urbanització estiguin correctament reposats.
   D. Que els espais comuns de l'edificació estiguin totalment acabats.
3. La llicència d'ús i ocupació s'haurà de sol·licitar en el termini d'un mes a comptar de l'acabament de les obres.

Article 98.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació.

A la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

A. Instància normalitzada.
B. Còpia compulsada o original del certificat final d'obres emès pel tècnic director o la tècnica directora de l'obra, degudament visat pel Col·legi Professional, on constarà la data d'acabament de les obres, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.
C. Fotocòpia dels fulls segellats de l'alta o variació al Cadastre Immobiliari.
D. Fotografia de la façana.
E. Còpia del llibre de l'edifici.

Secció 8. Llicència de parcel·lació.

Article 99.- Parcel·lació.

Tota parcel·lació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, llevat de la continguda en el projecte de reparcel·lació i d'altres excepcions previstes en la

normativa urbanística, si bé pot ser substituïda, fins i tot d'ofici, per la declaració municipal de la seva innecessarietat quan així es constati.

Article 100.- Documentació de la sol·licitud de la llicència de parcel·lació

A la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

A. Instància normalitzada.
B. Nota simple informativa o certificat de domini emès pel Registre de la propietat en els tres mesos anteriors a la sol·licitud de llicència.
C. Plànol de situació a escala no menor a 1:1000 amb la indicació de la finca.
D. Fitxa descriptiva de finques inicials i finals, en model normalitzat.
E. Documentació tècnica per duplicat visat pel corresponent Col·legi professional, la qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar que la parcel·lació quina llicència es sol·licita s'ajusta a la normativa urbanística vigent.
   Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:
   a) Memòria en la qual es faci referència als aspectes del planejament urbanístic d'aplicació que estableixin les condicions de la parcel·lació; amb la descripció de la finca o finques a parcel·lar o agrupar, amb justificació jurídica i tècnica de l'operació i amb descripció de les parcel·les resultants, de la seva superfície i localització.
   b) Plànol de parcel·lació, a escala no menor a 1:500 acotat i amb indicació de les superfícies, en què es representi les parcel·les actuals i les resultants.

Capítol 3. Llicències d'activitats.

Secció 1. Disposicions comunes a les llicències d'activitats.

Article 101.- Actes subjectes a llicència d'activitats.

1. Estan subjectes a llicència totes les activitats que es desenvolupin en el terme municipal, tal com industrials, mineres, agrícoles i ramaderes, comercials i de serveis, recreatives, espectacles i oci, de gestió de residus i serveis públics, o qualsevol altra actuació pública o industrial, independentment que afecti o no al medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.
2. Els conceptes utilitzats en aquest capítol es corresponen amb els que conté la legislació d'intervenció integral de l'administració ambiental.

3. El sistema d'intervenció administrativa que es regula s'entén sens perjudici de les intervencions que correspongui a l'Administració General de l'Estat o a la Generalitat de Catalunya en matèria de la seva competència.
4. Es consideren també incloses en l'àmbit d'aquesta normativa totes les instal·lacions de processos auxiliars o complementaris dins de les activitats.

Article 102.- Règim d'intervenció administrativa.

1. Les activitats incloses en l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança, d'acord amb la potencialitat d'incidència sobre el medi ambient, la seguretat i la salut queden sotmeses:
   A. Les de l'annex I del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim d'autorització ambiental, que atorga la Generalitat, i control ambiental.
   B. Les de l'annex II del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim de llicència ambiental, que atorga l'ajuntament, i control ambiental.
   C. Les de l'annex III del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim de llicència municipal d'activitats i control ambiental.
   D. Les activitats dels annexes A i B d'aquesta ordenança, al règim de comunicació d'obertura.
   E. Les activitats que no estiguin incloses en cap dels annexos esmentats però tinguin incidència ambiental, al règim de llicència ambiental municipal i control ambiental.
2. Les activitats sotmeses als règims d'autorització ambiental o de llicència ambiental es regiran per allò que estableixi la legislació aplicable i per aquesta ordenança pel que fa als tràmits de competència municipal, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial.

Article 103.- Llicències urbanístiques.

1. L'ajuntament no podrà atorgar llicència urbanística d'edificació o ús del sòl sense la concessió prèvia d'autorització o llicència ambiental quan siguin preceptives.
2. La concessió de l'autorització ambiental en cap cas prejutja l'atorgament o la denegació de les llicències urbanístiques de competència municipal.

Article 104.- Modificació de l'exercici d'activitats.

1. S'entendrà per canvi substancial qualsevol modificació de l'activitat autoritzada que pugui tenir repercussions perjudicials o importants en la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient.
2. S'entendrà per canvi no substancial qualsevol modificació de l'activitat autoritzada que no tingui repercussions perjudicials i importants en la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient.

Article 105.- Prevenció d'incendis i accidents greus.

1. Les activitats relacionades en l'annex IV.A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental es consideren activitats de risc d'incendi.
2. En les activitats de risc d'incendi, cal incloure en la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental la documentació que es determina en l'annex IV.B del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.
3. Les activitats de risc d'accidents greus són les que es fixen en la legislació vigent (Ordre de 13 d'abril del Decret 391/88). A la sol·licitud d'autorització o llicència ambiental, haurà d'adjuntar-se la documentació que sigui legalment preceptiva.

Article 106.- Comunicacions preceptives.

1. La persona titular haurà de comunicar, amb una antelació d'una setmana, la data en què iniciï l'exercici de l'activitat.
2. La persona titular haurà de comunicar el cessament de l'activitat en el termini d'un mes.

Article 107.- Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental.

1. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental és l'òrgan ambiental municipal encarregat de dur a terme les funcions de verificació, avaluació i informe tècnic dels projectes, avaluacions ambientals i actes de control de les activitats sotmeses als diferents règims d'intervenció.
2. La composició de la Ponència serà la següent:
   A. Presidència: l'alcalde o alcaldessa o regidor o regidora en qui delegui.
   B. Secretaria: un lletrat o una lletrada del Servei d'Urbanisme.
   C. Vocals:
      a) L'enginyer o l'enginyera municipal responsable tècnic en matèria d'intervenció administrativa en les activitats.

b) Un tècnic o tècnica del departament de Medi Ambient.
c) Un tècnic o tècnica del departament de Salut.
d) L'arquitecte o l'arquitecta municipal responsable tècnic de les llicències d'edificació, o el tècnic o la tècnica que designi.

3. Per a la vàlida constitució de la Ponència es requerirà la presència de tres dels seus membres.
4. La Ponència celebrarà sessions amb periodicitat setmanal, llevat que no hi hagués expedients pendents.

Secció 2. Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental.

Article 108.- Documentació preceptiva.

La sol·licitud d'autorització ambiental ha d'anar acompanyada de tres exemplars de la documentació següent:

A. Projecte bàsic, redactat i signat per tècnic o tècnica competent, i visat pel col·legi professional corresponent.
B. Estudi d'impacte ambiental, si s'escau.
C. La documentació que sigui preceptiva, d'acord amb la normativa en vigor , pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis activitats relacionades en l'annex IV A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, d'accidents greus (Ordre del 13 d'abril del Decret 391/88) i de protecció de la salut.
D. La certificació de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic.
E. L'acreditació de la qualitat del sòl i la seva compatibilitat per a l'exercici de l'activitat.
F. El nom de la persona responsable tècnica de l'execució del projecte.
G. La declaració de dades que, a criteri de la persona sol·licitant, gaudeixin de confidencialitat emparada per una norma amb rang de llei.
H. Un resum de la documentació formulada de manera comprensible per als ciutadans i ciutadanes.
I. Qualsevol altra documentació que exigeixi la legislació vigent.

Article 109.- Tramitació municipal.

1. Tramesa la documentació a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada i una vegada aquesta informi que la documentació és correcta, els tècnics o tècniques municipals emetran informe sobre la suficiència del projecte i de la documentació en el termini màxim de quinze dies.
2. Si el projecte i la documentació són suficients, s'obrirà un període d'informació veïnal de deu dies, donant trasllat del resultat a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada.
3. Vistos els antecedents i la proposta d'informe que formularà la Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental, l'òrgan municipal competent emetrà informe vinculant sobre tots els extrems de l'activitat projectada que siguin de competència municipal i el trametrà a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada en el termini màxim de dos mesos comptats des de la data d'inici de l'expedient.

Secció 3. Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.

Article 110.- Documentació preceptiva.

La sol·licitud de llicència ambiental es formularà mitjançant model normalitzat i ha d'anar acompanyada de tres exemplars de la documentació següent:

A. Projecte bàsic, redactat i signat per tècnic o tècnica competent, visat pel Col·legi professional corresponent.
B. La documentació que sigui preceptiva, d'acord amb la normativa en vigor , pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis activitats relacionades en l'annex IV A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i de protecció de la salut.
C. Certificació de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic
D. Document acreditatiu de la designació de la persona que assumirà la responsabilitat tècnica de l'execució del projecte i que expedirà la certificació acreditativa de l'adequació de l'activitat i de les instal·lacions a la llicència.
E. Per les activitats de caire recreatiu i de pública concurrència, caldrà presentar certificat de solidesa del recinte, realitzat per un tècnic o tècnica competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
F. Relació de veïns als quals s'hagi de donar audiència.
G. Declaració de les dades que, a criteri de qui ho sol·licita, gaudeixin de confidencialitat emparada per norma amb rang de llei.
H. L'estudi d'impacte ambiental, si s'escau.
I. La documentació o especificacions tècniques requerides per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui implantar.

Article 111.- Tramitació municipal.

1. Verificada la documentació presentada, se'n trametrà un exemplar a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada si l'activitat està compresa a l'annex I.1.
2. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental es pronunciarà en el termini de quinze dies sobre la suficiència i idoneïtat del projecte i documents, obrint a continuació el tràmit d'informació pública, per vint dies, i veïnal, per deu dies. Simultàniament, si hi ha abocaments a la llera pública s'ha de trametre la sol·licitud de permís d'abocament i la documentació complementària a l'òrgan competent en aquesta matèria.
3. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental informarà les al·legacions i suggeriments, remetent el resultat a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada si es tracta d'activitats de l'annex II.1 o elaborant, quan es tracti d'activitats de l'annex II.2 i en el termini de dos mesos des de l'inici de l'expedient, l'informe tècnic que ha d'incorporar els informes de l'Administració autonòmica relatius a la prevenció d'incendis, protecció de la salut i sobre sanitat animal en el cas que es tracti d'activitats ramaderes.

Article 112.- Resolució.

1. Rebuts a l'ajuntament els informes preceptius, o transcorregut el seu termini, es formularà proposta de resolució.
2. La proposta de resolució serà notificada a les persones interessades, i a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada en el cas d'activitats de l'annex II.1, atorgant un termini de quinze dies per fer les al·legacions que es considerin oportunes. Es podrà prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin presentat al·legacions desfavorables a la instal·lació de l'activitat durant el tràmit d'informació pública, sempre i quan no figurin en el procediment ni siguin tingudes en compte en la resolució altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes per la persona interessada i la resolució sigui favorable a l'atorgament de la llicència municipal.
3. L'òrgan municipal competent, un cop informades les al·legacions i a la vista de la resta d'actuacions practicades a l'expedient, resoldrà sobre l'atorgament o denegació de la llicència de forma motivada i en el termini de quatre mesos des de l'inici de l'expedient.
4. La resolució administrativa que atorgui o denegui la llicència es notificarà a les persones interessades i es comunicarà als òrgans ambientals de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Secció 4. Disposicions comunes als règims d'autorització i llicència ambientals.

Article 113.- Contingut del projecte tècnic.

1. El projecte bàsic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització ambiental o de llicència ambiental ha d'anar signat per un tècnic o una tècnica competent, ha d'estar visat pel col·legi professional corresponent i ha de contenir informació detallada sobre tots i cadascun dels aspectes que segons la tipologia de l'activitat els pertoqui.
2. La persona titular de l'activitat, mitjançant declaració, pot expressar aquelles dades contingudes en el projecte tècnic i de la resta de documentació complementària que s'acompanya ala sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental que, segons el seu criteri, gaudeixen de confidencialitat. En la declaració ha d'expressar la norma amb rang de llei que empara la confidencialitat de les dades.
3. El projecte bàsic i la documentació que sigui preceptiva en els aspectes de prevenció d'incendis, d'accidents greus i de protecció de la salut s'han de presentar en el format i suport informàtic que fixi el Departament de Medi Ambient amb la participació dels altres òrgans de l'Administració que intervenen en el procediment d'avaluació i resolució.

Secció 5. Activitats sotmeses a llicència municipal d'activitats.

Article 114.- Sol·licitud de llicència municipal d'activitats.

1. La sol·licitud es formularà mitjançant instància normalitzada a la que s'acompanyarà projecte tècnic executiu per duplicat i visat pel col·legi professional, amb el següent contingut mínim:
   A. Descripció de l'activitat projectada que expliciti la seva naturalesa i principals característiques, així com les instal·lacions, maquinària i productes a utilitzar, emmagatzemar i produir, i les fonts de les emissions, el tipus i la magnitud d'aquestes.
   B. Justificació que la ubicació i l'activitat són compatibles amb els usos permesos, segons el planejament urbanístic i les ordenances municipals.
   C. Justificació del compliment de la normativa vigent sobre protecció del medi ambient, seguretat industrial, salubritat, prevenció d'incendis, de riscos i d'accidents laborals, protecció de la salut, així com de la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es pretengui instal·lar o modificar.

D. Les tècniques de prevenció, reducció o eliminació de les molèsties que es puguin causar al veïnat, en especial les relatives a sorolls, vibracions, escalfors, olors i pols.
E. Les mesures de gestió dels residus generats, amb detall del tipus, quantitat, tractament, transport i destinació final.
F. Les tècniques de prevenció, reducció i control d'abocaments d'aigües residuals, especificant si l'abocament es produeix a la xarxa de clavegueram o a la llera pública.
G. Les mesures d'estalvi d'energia i aigua adoptades, així com la indicació de la potència elèctrica i el cabdal de subministrament d'aigua necessari per al funcionament de l'activitat i la font de proveïment d'aquest.
H. La documentació que sigui preceptiva pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis i protecció de la salut.
I. La documentació o especificacions tècniques requerides per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui implantar.

2. El projecte tècnic s'articularà en:
   A. Memòria justificativa, amb informació detallada dels aspectes esmentats a l'apartat 1.
   B. Plànols d'emplaçament (escala no menor a 1:1000) i de detall d'instal·lacions (escales 1:50, 1:100 o 1:200), suficientment descriptius per tal que resti perfectament definida l'activitat i les instal·lacions projectades.
   C. Plec de prescripcions tècniques on es descrigui les instal·lacions, es justifiqui el compliment de la normativa aplicable i es reguli l'execució de les instal·lacions.
   D. Pressupost.
   E. Relació de veïns.

Article 115.- Tramitació.

1. Iniciat l'expedient, s'obrirà un període d'informació pública de vint dies i veïnal de deu dies perquè els que hi tinguin interès puguin formular les al·legacions pertinents.
2. Simultàniament, els tècnics o tècniques municipals emetran informe sobre la suficiència del projecte i la documentació i, si escau, sol·licitaran l'informe d'altres departaments municipals.
3. Finalitzat el període d'informació pública i veïnal, s'informarà les al·legacions que s'hagin rebut i es formularà la proposta de resolució.
4. De la proposta de resolució es donarà trasllat, si escau, a les persones interessades.
5. L'òrgan municipal competent dictarà resolució motivada en el termini de dos mesos des de l'inici de l'expedient.

Article 116.- Contingut de la llicència.

La llicència municipal d'activitats incorporarà, com a mínim, el següent:

A. Les prescripcions necessàries per a la protecció del medi ambient, detallant quan s'escaigui els valors límit d'emissió i les mesures preventives, de control o de garantia que siguin procedents.
B. Les prescripcions necessàries relatives a la seguretat i a la protecció de la salut de les persones, així com a la prevenció d'incendis.
C. Les prescripcions necessàries per a la prevenció, reducció o eliminació de les molèsties que es pugui causar al veïnat, així com les mesures d'estalvi dels recursos naturals.
D. Les mesures de gestió dels residus generats.
E. Les prescripcions necessàries per a la connexió de les instal·lacions a la xarxa municipal d'aigua potable i clavegueram, inclosa la caracterització de l'abocament previst.
F. El sistema o sistemes e control a què es sotmet l'exercici de l'activitat per garantir l'adequació permanent a les determinacions legals i a les fixades a la llicència.
G. Les prescripcions necessàries per a la supressió de barreres arquitectòniques.
H. Les determinacions específiques establertes per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui exercir.
I. El permís d'abocament d'aigües residuals, d'acord amb les ordenances municipals.

Article 117.- Abocaments a la llera.

Si l'activitat comporta abocament d'aigües residuals a la llera pública, la persona sol·licitant haurà de demanar l'autorització d'abocament a l'organisme competent de l'administració autonòmica.

Article 118.- Establiments de pública concurrència.

La instal·lació o canvi substancial d'un establiment de pública concurrència es tramitarà i autoritzarà de conformitat amb el que disposa la legislació sectorial, si bé el contingut del projecte tècnic, el procediment i la resolució s'ajustaran al que estableix la present secció.

Secció 6. Comunicació d'obertura.

Article 119.- Activitats sotmeses a comunicació d'obertura.

1. Qualsevol activitat que no estigui sotmesa als règims d'autorització ambiental, llicència ambiental ni llicència municipal d'activitats queda subjecte al règim de comunicació prèvia que regula la present secció.
2. No serà d'aplicació el règim de comunicació quan la normativa sectorial estableixi una altra regulació.

Article 120.- Comunicació d'obertura: tramitació.

1. L'obertura de les activitats descrites a l'annex A d'aquesta ordenança es comunicarà mitjançant model normalitzat acompanyat de plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:1000 i dos exemplars del projecte tècnic visat, descriptiu de l'activitat i les seves instal·lacions i amb la documentació tècnica que exigeixi la legislació sectorial.
2. L'obertura de les activitats descrites a l'annex B d'aquesta ordenança es comunicarà mitjançant model normalitzat acompanyat de dos exemplars del qüestionari municipal amb dades gràfiques i tècniques, descriptiu de l'activitat, juntament amb el plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:1000).
3. A la comunicació s'acompanyarà el projecte o la documentació tècnica que exigeixi la legislació sectorial.
4. Si en el termini d'un mes a comptar de l'inici de l'expedient l'òrgan municipal competent no manifesta motivadament la disconformitat, l'actuació comunicada queda autoritzada.

Secció 7. Revisió, control i inspecció.

Article 121.- Revisió.

1. L'autorització i la llicència ambientals estan subjectes, en els aspectes mediambientals, al règim de revisió anticipada i periòdica que estableix i regula la legislació sectorial.
2. La llicència municipal d'activitats no està subjecte a revisió periòdica, sense perjudici de què es pugui acordar motivadament la seva revisió en qualsevol moment.

Article 122.- Control Annex I i II.1.

Les activitats dels annexes I i II.1 del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental estan subjectes al règim de control inicial i periòdic que regula el propi reglament.

Article 123.- Control inicial Annex II.2.

1. Finalitzada la instal·lació de les activitats de l'annex II.2 del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, la persona titular haurà de sol·licitar la visita de comprovació dels tècnics o tècniques municipals, acompanyant certificat tècnic visat pel col·legi professional en què es constati que la instal·lació està finalitzada en els termes autoritzats per la llicència.
2. Si abans de demanar la visita de comprovació s'hagués de fer proves per verificar el funcionament de maquinària i instal·lacions, la persona titular ho comunicarà a l'ajuntament amb cinc dies d'antelació, indicant la durada i les mesures adoptades per garantir que les proves no afectaran ni crearan risc per a l'entorn. A la realització de les proves hi podran assistir els tècnics o tècniques municipals.
3. Del resultat de la visita de comprovació s'estendrà una acta de control inicial per duplicat que expressarà si l'activitat es pot començar a exercir i si cal adoptar mesures correctores. Si el resultat fos desfavorable l'òrgan municipal competent haurà de dictar la resolució que s'escaigui.
4. L'exercici de l'activitat només podrà iniciar-se quan el resultat de la visita de comprovació sigui favorable o quan hagi transcorregut el termini d'un mes des de la seva sol·licitud sense que s'hagi dut a terme per causes no imputables al titular.

Article 124.- Control inicial Annex III.

Abans d'iniciar l'exercici de les activitats subjectes a llicència municipal d'activitats o a comunicació d'obertura, el titular haurà comunicar-ho a l'ajuntament, acompanyant certificat tècnic visat pel corresponent col·legi oficial en què es constati que la instal·lació està finalitzada en els termes autoritzats.

Article 125.- Control periòdic.

1. Les activitats de l'annex II.2 del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental estan subjectes a control periòdic cada quatre anys.
2. Les activitats sotmeses a llicència municipal d'activitats estan subjectes a control periòdic cada deu anys.
3. La persona titular de la llicència haurà de sol·licitar, durant el mes anterior al de venciment del termini, la visita dels serveis tècnics municipals, acompanyant a la petició manifestació de què l'activitat no ha estat modificada i certificat tècnic visat pel col·legi oficial en què consti que les instal·lacions s'adeqüen al projecte i que compleixen tots els límits d'emissió, la normativa sobre producció i gestió de residus, sobre prevenció i protecció contra incendis i demés sectorial que li sigui d'aplicació.
4. En el termini d'un mes els tècnics o tècniques municipals efectuaran visita de comprovació, estenent acta amb el seu resultat.

Article 126.- Inspecció.

1. En qualsevol moment els serveis tècnics municipals podran efectuar visites de comprovació de l'adequació de les activitats i les seves instal·lacions a la normativa vigent.
2. L'actuació de la Inspecció municipal, abasta les persones físiques i jurídiques, públiques o privades dedicades a l'activitat objecte d'inspecció, com a subjectes obligats o responsables del compliment de les normes en matèria de les activitats afectades. Aquesta actuació s'exerceix mitjançant:
   A. Comprovació i investigació a les dependències de l'Administració quan es tracti d'examinar documentació relativa a qualsevol de les activitats objecte de la present ordenança.
   B. Visita a l'empresa o establiment, practicant les mesures que s'escaiguin.
   C. Les persones titulars de les activitats han de prestar l'assistència necessària al personal de l'Ajuntament o d'altres administracions que actuïn degudament acreditats en la seva funció inspectora, i facilitar-los el desenvolupament de les seves tasques, especialment pel que fa a la recollida de mostres i obtenció de la informació necessària.
   D. En el supòsit que la persona titular de l'activitat no permeti l'accés a les seves instal·lacions, l'Administració acordarà la seva execució forçosa i, si s'escau, sol·licitarà autorització judicial.
   E. Els resultats de les actuacions inspectores, tenen valor probatori, sens perjudici d'altres proves que pugui aportar la persona interessada.
3. En l'exercici de les seves funcions, els inspectors i les inspectores que exerceixen les tasques inspectores seran considerats agents de l'autoritat i són autoritzats per:

A. Accedir lliurement en qualsevol moment i sense avís previ als establiments de les empreses on es desenvolupa l'activitat i per romandre-hi.
B. En realitzar una visita d'inspecció, hauran de comunicar la seva presència a la persona titular de l'activitat o a qui la representi.
C. Fer-se acompanyar en les visites d'inspecció per la personal titular de l'activitat o qui la representi i pels tècnics o tècniques de l'empresa o establiment o els habilitats oficialment que estimin necessaris per al millor desenvolupament de la funció inspectora.
D. Procedir a practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que consideri necessària per comprovar que s'observen correctament les disposicions legals i reglamentàries.
E. Practicar els amidaments necessaris per a avaluar les condicions de funcionament de les activitats.
F. Practicar les preses de mostres dels agents contaminants que dimanen de l'activitat.
G. Assistir amb altres agents de l'autoritat competent al precinte, tancament o a la clausura d'instal·lacions o activitats.
H. Requerir tota la informació, sol o davant de testimonis, de la persona empresària o del seu personal que es jutgi necessària amb la intenció d'aclarir els fets objecte de la inspecció.
I. Estendre acta de les actuacions practicades que s'emetrà, sempre que sigui possible, davant de la persona titular o representant de l'activitat afectada.

4. Les persones vinculades a l'Administració que realitzen les tasques inspectores, per accedir als establiments o instal·lacions on hagin d'exercir la seva tasca, acreditaran la seva condició mitjançant un document lliurat amb aquesta finalitat per l'ajuntament.
5. Els inspectors i les inspectores estan obligats a guardar secret sobre els assumptes que coneguin per raó de la seva funció.
6. Els inspectors i les inspectores hauran d'observar en el compliment de les seves obligacions la deguda cortesia i, hauran de facilitar a les persones inspeccionades la informació que necessitin per tal de complir amb la normativa vigent aplicable a les activitats i instal·lacions objecte de les inspeccions.
7. Els resultats de les inspeccions son a disposició del públic, sense més limitacions que les establertes sobre el dret d'accés a la informació en matèria de medi ambient i d'altra normativa que hi sigui aplicable.

Article 127.- Drets i obligacions de la persona titular.

1. La persona titular de l'activitat resta obligada a:
   A. Sotmetre l'activitat als controls previstos dins del termini que correspongui.
   B. Facilitar l'accés del personal acreditat de l'ajuntament o d'entitats col·laboradores de l'Administració, a les instal·lacions.

C. Facilitar el muntatge de l'equip i instruments que siguin necessàries per realitzar els amidaments, proves, assaigs i comprovacions necessàries.
D. Posar a disposició del personal acreditat de l'ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la informació, documentació, equips i elements que siguin necessaris per dur a terme l'actuació de control.
E. Permetre al personal acreditat de l'ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la pressa de mostres suficients per a realitzar les analítiques i les comprovacions.
F. Permetre al personal acreditat de l'ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la utilització dels instruments i aparells que l'empresa utilitzi amb fins d'autocontrol. En cas que la persona titular de l'activitat no permeti l'accés a les seves instal·lacions, l'Administració acordarà la seva execució forçosa i, si escau, sol·licitarà autorització judicial.

2. La persona titular o representant de l'activitat té els drets següents:
   A. Estar present en totes les actuacions i firmar l'acta i també pot fer constar les manifestacions que consideri oportunes.
   B. Rebre una mostra bessona per fer l'analítica de contrast quan sigui possible.
   C. Ser informat de les dades tècniques del mostreig, la metodologia de mesurament, la identificació del laboratori que ha de dur a terme l'anàlisi i el sistema analític al qual s'ha de sotmetre la mostra.
   D. Ser advertit de les apreciacions de risc ambiental o incompliment formal que s'hagin pogut detectar en el moment de realitzar el control.

TÍTOL SISÈ. DEURE DE CONSERVACIÓ. RUÏNA.

Article 128.- Conservació de les edificacions, construccions i instal·lacions.

1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions hauran de mantenir-los en adequades condicions d'ús, conservació i rehabilitació d'acord amb les lleis, inclòs el deure de conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. L'ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions.

Article 129.- Declaració de ruïna i acord de demolició.

La declaració de l'estat de ruïna i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament de les persones ocupants, s'ajustaran a allò que disposen les lleis.

Article 130.- Expedient de ruïna.

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori, que s'iniciarà a instància de la persona propietària de l'immoble o dels seus ocupants, o d'ofici o en virtut de denúncia.
2. Els serveis tècnics i la policia municipal estan especialment obligats a donar coneixement de qualsevol construcció que estimin en estat de ruïna.

Article 131.- Procediment de declaració de ruïna.

Les sol·licituds de declaració d'edifici en ruïna formulades per la propietat es resoldran de conformitat amb el següent procediment:

1. Es presentaran en el Registre General de l'ajuntament i indicaran el nom dels llogaters i llogateres i altres ocupants i titulars de drets reals, així com les persones propietàries de les finques col·lindants per paret mitgera.
2. A la sol·licitud s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
   A. Certificat de domini i carregues expedit pel Registre de la propietat.
   B. Dictamen expedit per facultatiu o facultativa competent en què es justifiqui la causa de sol·licitar la declaració de ruïna, l'estat de l'immoble i on s'acrediti si en el moment de la petició l'edifici reuneix condicions de seguretat i habitabilitat suficient que permetin als seus ocupants la permanència en el mateix fins que s'adopti l'acord procedent.
   C. Relació de llogaters i llogateres i demés ocupants.

3. El tècnic o tècnica municipal emetrà dictamen, prèvia inspecció de la finca. Aquest dictamen contindrà l'estat de l'edificació, la valoració d'una construcció de nova planta de característiques similars a l'existent, pel que fa a la dimensió i l'ús, i de les obres necessàries i conclourà indicant si l'edifici es troba o no en estat legal de ruïna.
4. Es donarà vista i audiència a totes les possibles persones interessades, com les propietàries i residents, i dins el termini màxim de 15 dies a partir de la notificació, es podran formular les al·legacions que s'estimin convenients en defensa dels seus drets i interessos.
5. Dins del període d'al·legacions i en qualsevol moment durant la tramitació de l'expedient es consignaran totes les manifestacions que calgui fer les persones interessades i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja la propietat podrà ser escoltat igualment el facultatiu o facultativa autor del dictamen acompanyat, si s'escau, a la sol·licitud.
6. Acabat l'expedient l'instructor o instructora proposarà a l'òrgan competent la resolució que cregui procedent amb referència a la declaració de ruïna a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.
7. La declaració de ruïna legal que afecta un edifici que no està catalogat, que no és objecte d'un procediment de catalogació, i no està declarat com a bé cultural, comporta per a les persones propietàries l'obligació de rehabilitar-lo o enderrocar-lo, a la seva elecció, en el termini fixat per l'ajuntament, i sens perjudici de l'aplicació de l'execució subsidiària a càrrec de la propietat, si s'escau.
8. En cas de declaració de ruïna que afecti a un edifici catalogat, objecte d'un procediment de catalogació o declarat bé cultural, correspon a l'administració competent la determinació dels efectes de la declaració de ruïna, sens perjudici de l'obligació de la propietat d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantenir-lo en condicions de seguretat.

Article 132.- Procediment de declaració de ruïna a sol·licitud de tercers.

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que es comencin a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el que els sigui d'aplicació.

Article 133.- Ruïna imminent i desperfectes reparables.

1. La construcció que es trobés en tal estat que permeti apreciar anticipada i motivadament una qualificació de ruïna imminent, per la urgència i perill en la demora d'una declaració de ruïna legal de l'edifici, en risc greu per als seus ocupants o béns, s'acordarà per l'òrgan municipal competent l'adopció de mesures respecte a l'habitabilitat de l'immoble així com de la necessitat de

desallotjament immediat i/o risc consegüent; tot això sense perjudici de les mesures cautelars tal com l'apuntalament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble.

2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca en estat de ruïna imminent i si solament desperfectes de reparació normal, que afectin a més les condicions d'habilitat de l'immoble, l'òrgan competent, al resoldre l'expedient, imposarà a la persona propietària l'obligació d'executar les esmentades obres en un determinat termini. Si la persona propietària no complís aquesta obligació, l'ajuntament, podrà procedir a l'execució subsidiària.

TÍTOL SETÈ. INFRACCIONS I SANCIONS.

Article 134.- Infraccions.

1. Constitueix infracció qualsevol incompliment de la legislació urbanística, ambiental i sectorial, del planejament urbanístic o de les ordenances municipals en el desenvolupament dels actes compresos en l'àmbit d'aplicació de la present ordenança.
2. Les infraccions tipificades a la legislació urbanística, ambiental o sectorial seran apreciades i sancionades en la forma prevista a aquella legislació.

Article 135.- Infraccions a la present ordenança.

1. Constitueixen infracció formal de la present Ordenança les següents accions o omissions:
   A. Ometre les comunicacions preceptives a l'ajuntament en matèria de fases d'execució d'obra i exercici d'activitats.
   B. No comunicar a l'ajuntament els canvis o renúncies de les persones directores facultatives de les obres o instal·lacions o de les constructores o instal·ladores.
   C. No sol·licitar la llicència d'ús i ocupació en el termini preceptiu.
2. Constitueixen infracció material de la present Ordenança les següents accions o omissions:
   A. Executar obres sense disposar de qualsevol dels tècnics o tècniques que han de conformar la direcció facultativa.
   B. No disposar en l'obra del projecte tècnic aprovat, del document de llicència, o del plànol d'alineacions i rasants quan la llicència ho estableix
   C. No reposar o no deixar la vorera o els elements de mobiliari urbà en les degudes condicions abans d'acabar l'obra.
   D. No reparar els danys causants a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública abans d'acabar l'obra.
   E. No col·locar o no mantenir en bones condicions durant l'execució de les obres, en lloc visible, la placa d'obres, en els casos que fos obligatòria.
   F. No retirar en el termini fixat els materials, bastides o tanques després de finalitzada l'obra.
   G. Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.
   H. Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per la seguretat de persones o béns.
   I. No tenir tanca d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
   J. No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.

K. No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o no tenir-lo lliure i en bones condicions.
L. No retirar la tanca d'obra en el cas d'obres aturades per termini superior a un mes.
M. No protegir l'obra entre els forjats de planta quan fos exigible.
N. Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
O. Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.
P. No protegir el subsòl de la vorera quan fos necessari.
Q. Incomplir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplert de rases, retirada de runes i materials de la via pública.
R. Resistir-se o impedir les inspeccions dels Serveis Tècnics Municipals a l'obra o instal·lació.
S. No acatar les ordres municipals referents a delimitacions de les obres.
T. Qualsevol altre infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present Ordenança.

Article 136.- Sancions.

1. Les infraccions tipificades específicament per aquesta ordenança seran sancionades amb multa de l'import que estableixi la normativa de règim local i es graduaran en funció de la gravetat de la matèria, de l'entitat econòmica dels fets, de la reiteració i del grau d'intencionalitat de l'infractor o infractora.
2. En cas que una norma sectorial de rang superior tipifiqui i sancioni supòsits contemplats en aquest títol, serà d'aplicació el règim sancionador d'aquella norma.

Article 137.- Mesures cautelars.

1. En el cas de les activitats que s'exerceixin sense disposar de les llicències o permisos municipals que siguin preceptius, l'ajuntament, si constata el risc d'una afecció greu al medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, pot ordenar, en la tramitació del procediment sancionador, la suspensió de l'activitat fins que s'hagi obtingut el títol habilitant corresponent. Si el risc constatat es tradueix en un perill imminent, la suspensió cautelar de l'activitat podrà ser acordada de forma immediata i provisional, havent-se de confirmar o aixecar la mesura adoptada un cop escoltada la persona titular de l'activitat. Als anteriors efectes, l'ordre de suspensió, sens perjudici de ser immediatament executiva, vindrà acompanyada de l'obertura d'un tràmit d'audiència i vista.
2. Si es tracta d'una activitat que no disposa d'autorització ambiental, l'ajuntament podrà instar de l'Administració ambiental de la Generalitat

l'adopció de la mesura cautelar de suspensió. En qualsevol cas, l'ajuntament no serà responsable dels danys i perjudicis que es puguin derivar de la no adopció, per part de l'Administració ambiental de la Generalitat, de la mesura cautelar esmentada.

3. En allò que no es previst en aquest article seran d'aplicació les regles contingudes a l'article següent.
4. Amb independència del règim sancionador, les infraccions consistents en exercir una activitat sense títol habilitant municipal, podran ser objecte d'ordre de clausura per part de l'ajuntament. Aquesta mesura tindrà el caràcter de cautelar i provisional i es mantindrà fins que les persones interessades no hagin legalitzat la situació, si això és possible. Aquesta mesura específica no tindrà caràcter sancionador i serà la conseqüència necessària del restabliment de la prohibició legal d'exercir activitats sense títol habilitant idoni o sense subjectar-se als requisits determinats per la llei. Si el funcionament de l'activitat comporta un risc o perill cert per a persones o béns, l'ordre de clausura de l'activitat serà immediata, en altre cas, s'haurà d'atorgar a l'exercent, amb caràcter previ a l'ordre de clausura, un termini d'audiència de deu dies.

Article 138.- Execució de mesures cautelars.

1. Un cop incoat l'expedient, l'Alcaldia o regidor o regidora delegat podrà adoptar, de forma motivada, les mesures cautelars de caràcter provisional que assegurin l'eficàcia de la resolució final que pugui recaure. En l'adopció d'aquestes mesures es tindran presents les pautes següents:
   A. L'existència d'elements de judici suficients que justifiquin la conveniència d'adoptar mesures provisionals.
   B. La idoneïtat i proporcionalitat de les mesures provisionals adoptades envers als fets i circumstàncies determinant de l'expedient sancionador.
   C. L'adopció, entre totes les mesures idònies possibles, d'aquelles que siguin menys restrictives de la llibertat o patrimoni dels afectats.
   D. L'omissió de mesures provisionals que puguin causar perjudicis de reparació impossible o difícil, així com d'aquelles altres que portin aparellada la violació de drets emparats per les lleis.
2. Les mesures de caràcter provisional podran consistir en les previstes a l'article anterior i en la prestació de fiances, així com en la retirada de productes, substàncies o materials, suspensió cautelar de l'activitat, o en totes aquelles altres que es prevegin en normes específiques o respecte de les quals es posi en relleu llur idoneïtat i proporcionalitat.
3. Llevat de supòsits d'urgència qualificada o quan pogués resultar frustrada la seva finalitat, aquestes mesures, degudament justificades, s'imposaran prèvia audiència de les persones interessades i, seran executades de conformitat amb allò que disposa el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del

Procediment Administratiu Comú. En relació a la suspensió d'activitats, caldrà estar a allò que disposa l'article anterior.

4. Les mesures cautelars de caràcter provisional seran susceptibles de les accions i recursos contemplats a l'ordenament jurídic.
5. Les mesures provisionals podran ser alçades o modificades durant la tramitació del procediment, d'ofici o a instància de part, en virtut de circumstàncies sobrevingudes o que no hagin pogut ser preses en consideració en el moment de l'adopció de la mesura provisional de què es tracti.
6. Les mesures provisionals s'extingiran amb l'eficàcia de la resolució administrativa que posi fi al procediment, sens perjudici de mantenir-se, si és el cas, la mesura autònoma consistent en la clausura de les activitats mancades de títol habilitant o dels requisits legals o reglamentaris de funcionament.

DISPOSICIONS FINALS.

Primera.- Entrada en vigor.

La present ordenança entrarà en vigor el quinzè dia hàbil posterior al de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del seu text íntegre.

Segona.- Adaptació.

Com és preceptiu, la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes d'aquesta ordenança sense necessitat de reforma expressa.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Expedients en curs.

La present ordenança serà d'aplicació als tràmits dels procediments en curs el termini dels quals encara no s'hagi iniciat.

Segona.- Adequació d'activitats amb incidència ambiental.

1. Les activitats contemplades per la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, i reglaments que la desenvolupen s'han d'adequar al règim que la mateixa estableix de conformitat amb el següent règim, sempre i quan gaudeixin de llicència o autorització vigent ajustada a la normativa anterior a la Llei 3/1998:
   A. Activitats compreses a l'annex I: abans del dia 1 de gener de 2007.
   B. Activitats compreses a l'annex II: abans del dia 1 de gener de 2004.
   C. Activitats compreses a l'annex III: abans del dia 1 de gener de 2006.
2. L'adequació exigeix que l'activitat no hagi estat objecte de modificacions substancials.
3. A la sol·licitud d'adequació s'hi adjuntarà la documentació següent:
   A. Còpia de la llicència concedida.
   B. Certificat tècnic visat que acrediti que les instal·lacions s'ajusten a la llicència concedida i que l'activitat no ha estat objecte de canvis substancials.

C. En el cas d'activitats incloses als annexes I i II, document d'avaluació ambiental verificat per una Entitat Ambiental de Control o última acta de control periòdic, realitzada amb antelació no superior a sis mesos.

4. La sol·licitud d'adequació es resoldrà en el termini de tres mesos en el cas d'activitats de l'annex II.1 i en el de dos mesos en el cas d'activitats dels annexes II.2 i III.
5. En cas que l'activitat hagi estat objecte de modificacions substancials no serà possible l'adequació i caldrà demanar nova llicència o autorització.
6. Transcorreguts els terminis d'adequació sense que s'hagi dut a terme les activitats esdevenen clandestines a tots els efectes.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

L'aprovació definitiva de la present Ordenança implica la derogació de totes les disposicions de caràcter municipal que s'hi oposin, i en concret l'ordenança reguladora de la intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl, aprovada en data 29 de juny de 1994, i l'ordenança reguladora del sistema municipal d'intervenció administrativa en les activitats i instal·lacions, aprovada en data 29 de març de 2000.

Sabadell, maig de 2004.

ANNEX A: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb projecte.

Les activitats sense incidència ambiental que, no estant recollides als annexes de la Llei 3/1998 i dels seus reglaments de desenvolupament, no reuneixen tots els requisits que exigeix l'annex B d'aquesta ordenança.

ANNEX B: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb qüestionari.

Les activitats que acompleixin totes i cada una de les condicions següents:

A. Que desenvolupin l'activitat exclusivament en horari diürn.
B. Que tinguin una superfície construïda inferior a 150 m^2 i/o superfície accessible per al públic inferior a 100 m^2.
C. Que tinguin un aforament màxim de 50 persones en planta baixa i/o 25 persones en plantes pis o altell.
D. Que tinguin una càrrega tèrmica inferior a 100 Mcal/m^2 o 62.400 Mjoules totals.
E. Que no disposin d'elements de cocció (forns, fogons, fregidores, planxes...)
F. Que no disposin d'aparells d'aire condicionat superiors a 10.000 fg/h totals.
G. Que no disposin de cambres frigorífiques de potència elèctrica superior a 5 kW.
H. Que no generin residus diferents dels assimilables a domèstics, segons normativa aplicable.