



Ajuntament d'Argentona

**ORDENANÇA REGULADORA
DEL CONTROL MUNICIPAL DE
L'ACTIVITAT PRIVADA
EN MATÈRIA D'URBANISME I ÚS DEL SÒL**



TÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER

OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

Article 1. Objecte

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

Article 2. Àmbit

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal d'Argentona.

Article 3. Interpretació

La present ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, normes de procediment administratiu i altres, així com amb subordinació al que disposa el planejament general del municipi d'Argentona, que prevaldran en cas de dubte, imprecisió o contradicció.

En tot cas, s'aplicaran les regles de interpretació previstes a l'art. 10 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei d'Urbanisme.

Article 4. Vigència

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

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



TÍTOL II

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER

CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE COPIES.

Article 5. Generalitats

Qualsevol persona té dret a rebre informació de l'Ajuntament d'Argentona sobre el contingut i estat de tramitació de qualsevol pla o projecte urbanístic, l'expedient del qual es trobi iniciat o acabat, així com del règim urbanístic del qualsevol parcel·la o zona del terme municipal.

Qui acrediti tenir un interès directe i legítim en un expedient urbanístic de contingut no general (licències...), tindrà dret a examinar-lo i obtenir informació sobre el mateix, en els termes expressats en el paràgraf anterior.

La informació a facilitar als ciutadans es podrà plasmar de les següents formes:

- a) informació ordinària: mitjançant consultes, vista d'expedients i obtenció de còpies de documents.
- b) Informació escrita genèrica: mitjançant la contesta municipal per escrit a consultes escrites i concretes plantejades pel ciutadans.
- c) Assenyalament d'alineacions i rasants.
- d) Certificats urbanístics.

La prestació municipal dels serveis indicats devengarà les taxes previstes en l'ordenança fiscal corresponent.

En tot cas, l'obtenció d'informació i còpies resta condicionada a la normativa sobre protecció de dades.

Article 6. Consultes

La consulta dels documents i expedients tramitats en matèria d'edificació i ús del sòl s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

Si el document o expedient està arxivat, s'haurà de fer la sol·licitud de consulta aportant la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció de la construcció, nom del promotor...) a través del Registre municipal o utilitzant els mitjans informàtics segurs en la mesura que aquests estiguin implantats.

Article 7. Obtenció de còpies



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

L'obtenció de còpies resta condicionada al compliment del que es preveu a la normativa sobre protecció de dades.

Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius

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

Article 9. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius

Qualsevol ciutadà, que acrediti interès directe i legítim en un expedient administratiu, té dret a consultar-lo, rebre'n informació verbal i obtenir-ne còpies a excepció de les dades protegides que pugui contenir, d'acord amb la normativa aplicable.



CAPÍTOL SEGON

INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

Article 10. Generalitats

Qualsevol ciutadà té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats en matèria urbanística, a excepció de les dades protegides que pugui contenir, d'acord amb la normativa aplicable.

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

Article 11. Tipologia de la informació urbanística escrita

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

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

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

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

1. Per al certificat de qualificació urbanística i per al certificat d'alineacions :
 - a. Plànol de planejament assenyalant l'emplaçament a E. 1:1.000.



2. Per als certificats de compatibilitat amb el planejament urbanístic d'un projecte previ a la sol·licitud d'autorització o llicència ambiental o comunicació ambiental:

- a. Plànol de planejament assenyalant l'emplaçament a E. 1:1.000.
- b. Plànol de l'activitat (locals ocupats per l'activitat amb indicació d'accessos de vianants i rodats).
- c. Memòria descriptiva de l'activitat fent constar :
 - c..1 Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat)
 - c..2 Descripció de l'edifici (nombre total de plantes, amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos, superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodat i per a vianants des del vial públic), o en el seu cas referència a la llicència d'obres que empara l'edificació.
 - c..3 Requeriments de l'activitat respecte al serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

3. Informes previs :

- a. Plànol de planejament indicant l'emplaçament a E. 1:1.000.
- b. Memòria explicativa de la consulta que es formula
- c. Avantprojecte o croquis, si procedeix.

Les sol·licituds d'informes previs sobre espais situats o actuacions a portar a terme en zones amb competència concurrent d'altres administracions, hauran d'acompanyar les còpies necessàries per a poder sol·licitar, d'ofici, els preceptius informes.

4. Certificats de legalitat urbanística i altres certificacions :

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

La informació urbanística escrita serà emesa en els següents terminis:

- informes previs, en el termini de 15 dies hàbils a comptar de la seva sol·licitud.
- certificats de qualificació urbanística i certificació d'alineacions, en el termini de 15 dies hàbils a comptar de la seva sol·licitud.
- certificacions de compatibilitat d'un projecte previ a la sol·licitud de llicència o autorització ambiental, 30 dies hàbils a comptar de la seva sol·licitud.
- certificacions de compatibilitat d'un projecte previ a la comunicació ambiental, 20 dies hàbils a comptar de la seva sol·licitud.



CAPÍTOL TERCER

COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS *IN SITU*

Article 13. Generalitats

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

Quan la realitat física no evidenciï les alineacions i rasants determinades pel planejament, es podrà exigir, com a condició prèvia a l'obtenció de la llicència d'obres, la comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants, en les condicions establertes en aquest capítol.

Article 14. Requisits de les sol·licituds

1. Les sol·licituds de comprovació de senyalització d'alineacions i rasants *in situ* es formalitzaran en el Registre Municipal (en el seu cas OAC) d'aquest Ajuntament, aportant :

a. Instància de sol·licitud amb indicació de les dades generals previstes legalment, com el nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres, representat i telèfon de contacte.

Article 15. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització

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

1. Requisits previs :

- a. Haver replantejat l'alineació, en base a un certificat d'alineacions obtingut segons el procediment detallat als articles 10, 11 i 12 d'aquesta ordenança.
- b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.

2. Els Serveis Tècnics Municipals, encarregats de comprovar el replanteig, convocaran a l'interessat amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte haurà d'assistir-hi l'interessat acompanyat d'un tècnic.

3. El dia i hora concertat es procedirà, per part dels Serveis Tècnics Municipals, a comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a la comprovació de la senyalització, per causes imputables a l'interessat injustificadament, implicarà tenir per desistit a l'interessat en la seva sol·licitud.

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



TÍTOL III

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

CAPÍTOL PRIMER

CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS

Article 16. Tipus d'intervenció municipal

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

1. Comunicació prèvia.
2. Llicències
3. Autorització per utilització del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació i ús del sòl i/o subsòl.

Les actuacions recollides en aquest capítol no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, es consideren incloses per analogia totes aquelles no previstes expressament però assimilables quant a entitat o naturalesa. En general resten sotmesos a l'obtenció de la preceptiva llicència, autorització o al règim de comunicació prèvia qualsevol altre acte assenyalat a la normativa d'aplicació.

Article 17. Comunicació prèvia

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

En general estan sotmesos a comunicació prèvia els actes de construcció i ús del sòl que no posin en perill la seguretat i la salut públiques; la protecció civil, del medi ambient i de l'entorn urbà; la conservació del patrimoni històric artístic, i no impliquin la modificació del règim de propietat horitzontals dels immobles com :

1. Manteniment dels interiors dels edificis existents, com :
 - a. Substitucions i noves instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, desguàs, i similars.
 - b. Substitució de paviments, enrajolats, sanitaris, safareigs, portes i similars.
 - c. Canvis de sanitaris a cuines i banys.
2. Manteniment dels exteriors dels edificis, excepte dels edificis catalogats, com :
 - a. Manteniment de les cobertes dels edificis
 - b. Arrebossat, aplacat, pintat i estucat de les façanes i voladissos.
 - c. Reparar , substituir o instal·lar trencaigües, canals, baranes, persianes, reixes, baranes i similars.



3. La reparació, rehabilitació no integral i reforma d'edificis existents, en sòl urbà, que no modifiquin els nombre d'establiments, com :
 - a. Els estintolaments
 - b. Les reparacions i substitucions d'elements estructurals, sense intervenció en façana ni volumètricament
 - c. Les rehabilitacions parcials.
 - d. Les reformes parcials.
 - e. L'acondicionament de locals en brut.
4. Tancament de finques, construcció de murs de contenció i piscines
5. Instal·lació de rètols.
6. L'implantació, en sòl urbà, d'instal·lacions , com :
 - a. Instal·lació d'aparells d'aire condicionat, plaques solars i similars d'ús particular.
7. Substitució reparació estructural de cobertes i terrats, sense augment volumètric.
8. Treballs d'anivellament en parcel·les o a l'entorn de l'edifici construït, d'acord amb la normativa sobre moviment de terres i adaptació del terreny aplicable a la zona, llevat dels supòsits previstos a l'art. 22.
9. Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals ni a façanes.
10. Tala d'arbres en sòl urbà

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 25, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 42.

Article 18.Llicència d'obres.

Estan subjectes a obtenir prèviament llicència d'obres tots els actes de construcció, per raó imperiosa d'interès general, que inclou, entre d'altres, les actuacions que posin en perill la seguretat i la salut públiques, la protecció civil, el medi ambient i l'entorn urbà i la conservació del patrimoni històric artístic, o que impliquin la modificació del règim de propietat horitzontals dels immobles com:

1. Actuacions en edificis o elements catalogats.
2. Actuacions en edificis situats en sòl urbanitzable programat o no urbanitzable
3. Actuacions en edificis fora d'ordenació o disconformes amb el planejament.
4. La reparació, rehabilitació i reforma integral d'edificis existents o que modifiquin el nombre d'establiments.
5. Les ampliacions dels volums existents, en espais no configurats o amb afectació a l'imatge de l'edifici des de l'espai públic, com :
 - a. Tancament de balcons.
 - b. Remuntes.



6. Les obres de construcció, edificació e implantació de nova planta.
7. Les obres d'ampliació de tota classe de construccions, edificis e instal.lacions existents.
8. Les obres en edificis existents, d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica.
9. Les obres i usos de caràcter provisional.
10. L'enderroc de construccions.
11. Els actes de divisió de terrenys o parcel.lació de finques, llevat dels supòsit legals de innecessariament de la llicència.
12. Modificació de l'ús de les construccions, edificacions o instal.lacions.
13. L'extracció d'àrids i explotació de canteres.
14. L'obertura de camins així com la seva modificació o pavimentació.
15. La ubicació de cases prefabricades, caravanes, fixes o instal.lacions similars, provisionals o permanents.
16. La instal.lació d'hivernacles.
17. La construcció o instal.lació de coberts lleugers, oberts o tancats lateralment o mòduls prefabricats, que per al seu muntatge s'hagi d'executar qualsevol tipus de fonamentació.
18. La col.locació de cartell i tanques publicitàries visibles des de la via pública.
19. La execució d'obres e instal.lacions que afectin al domini públic, que afectin sòl, vol o subsòl del domini públic.
20. Esten subjectes a la prèvia obtenció de llicència qualsevol tipus de tala d'arbres en sòl no urbanitzable o urbanitzable, a excepció de les autoritzades en sòl no urbanitzable pels òrgans competents en matèria agrària o forestal.
21. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en projectes d'urbanització.
22. Instal.lació de grues torres.

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 25, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol.litud, en els termes que especifica l'art 42.

Article 19. Llicència de canvi d'ús

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència de canvi d'ús les variacions de destinació dels edificis que impliquin canvis entre els grups d'usos d'habitatge i la resta d'usos, com a única finalitat.



Els canvis d'ús que impliquin l'execució d'obres, queden exclosos d'aquest tipus de llicència per considerar-se, el canvi d'ús, incorporat en la llicència d'obres.

Article 20. Llicència de primera ocupació

La llicència de primera ocupació verifica que l'execució de les obres d'edificació i les d'intervenció, s'han portat a terme segons el contingut de la llicència i el projecte executiu aportat.

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència de primera ocupació les actes d'edificació i ús del sòl subjectes a llicència d'obres, següents:

1. La reparació, rehabilitació, modificació i reforma d'edificis existents destinats a habitatge que modifiquin el nombre d'establiments, canviïn l'ús, alterin la configuració arquitectònica de l'edifici o actuïn sobre sistema estructural de l'edifici.
2. Les ampliacions dels volums d'edificis existents destinats a habitatges.
3. Les obres de nova planta d'habitatges.

Article 21. Llicència d'enderroc

Estan subjectes a l'obtenció de llicència d'enderroc les disminucions parcials o totals del volum dels edificis. Els enderroc parcials, lligats amb obres de reforma o ampliació queden exclosos d'aquest tipus de llicència i quedaran incorporats en la llicència d'obres de construcció.

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

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 25, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 42.

Article 22. Llicència per alteració del medi rural

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència les actuació que alterin el medi rural.

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

1. Moviments de terres

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

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



2. Tala d'arbres i realització de tallafocs.

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència qualsevol tipus de tala d'arbres en sòl no urbanitzable o urbanitzable, a excepció de les autoritzades en sòl no urbanitzable pels òrgans competents en matèria agrària o forestal.

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

3. Obertura i manteniment de camins

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència l'obertura o manteniment de camins, corriols o similars.

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

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

- a. L'extracció d'àrids.
- b. L'acumulació de residus i dipòsits de materials.

Article 23. Llicència de parcel·lació i divisió horitzontal

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència de parcel·lació totes les modificacions parcel·làries de divisió, agrupació o redistribució de terrenys, llevat dels supòsits legals d'innecessarietat de llicència, i les divisions en propietat horitzontal dels diversos establiments dels edificis que no estiguin contemplats en llicències d'obres prèviament atorgades.

Article 24. Llicència de rasa

Està subjecte a la prèvia obtenció de llicència de rasa, les obres a la via pública relacionades amb els serveis de subministrament públics com:

- a. Desplaçaments provisionals de serveis públics aeris o soterrats (elèctrics, telefònics,...)
- b. L'execució de nous subministres de serveis públics.

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

Article 25. Autorització per ocupació de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

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

- a. Aparells elevadors i grues torre.
- b. Bastides
- c. Tanques d'obres.



- d. Magatzematge provisional dels materials d'obra.
- e. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
- f. Contenidors i guies de runa.
- g. Estintolament d'elements de façana.

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

Article 26. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral

Estan subjectes a la prèvia obtenció de llicència les obres e instal·lacions de qualsevol tipus que s'hagin de realitzar, justificadament i amb caràcter extraordinari, fora del horari de 8 a 20 hores i en diumenges i festius.

Article 27. Actes promoguts per altres administracions.

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

Article 28. Actes subjectes però exempts de llicència.

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament no requeriran la preceptiva llicència municipal.

No és exigible la prèvia llicència urbanística per executar obres o actuacions que constitueixin objecte d'un ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixi l'elaboració d'un projecte tècnic. En aquest cas l'ordre d'execució ha de senyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible i l'autorització de l'execució de les obres resta subjecte al règim de comunicació prèvia (art. 253 del Decret 305/2006).

No obstant l'anterior, les actuacions urgents que no admetin demora s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent i en les condicions i amb les característiques que es determinin en la pròpia ordre.

La declaració d'estat ruïnós no eximeix del deure de la persona propietària i/o responsable d'obtenir llicència prèvia per l'execució de les actuacions que calgui executar (art. 262.2 del Decret 305/2006)



CAPÍTOL SEGON

REQUISITS DOCUMENTALS DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES, SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA I AUTORITZACIONS

Article 29. Generalitats

Les comunicacions prèvies i sol·licituds de llicència o autorització han d'anar acompanyades de la documentació prevista a la normativa aplicable i en aquesta ordenança.

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

Article 30. Comunicacions prèvies d'obres de manteniment d'edificis

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la comunicació caldrà presentar la següent documentació:

1. Instància de comunicació d'execució de l'obra, preferentment segons model oficial, signada per l'interessat i degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació i pressupost.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Fotografia de la part de l'edifici o lloc de l'actuació.

Article 31. Comunicacions prèvies d'obres que requereixin la presentació de projecte

l) En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la comunicació caldrà presentar la següent documentació:

1. Instància de comunicació d'execució de l'obra, preferentment segons model oficial, signada per l'interessat i degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.



2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent.
4. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, si es preceptiu.
5. Fotografies de l'edifici on es vol realitza l'actuació.
6. Estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut visat, segons procedeixi.
7. Nomenament del contractista.
8. Contracte d'acceptació dels residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat, si procedeix.
9. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables, si procedeix.

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

1. Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic :
 - a. Autorització d'ocupació de via pública segons les determinacions de l'annex I, a la que s'acompanyarà de la documentació prevista a l'art. 42 de la present ordenança.
2. Obres a executar amb l'objectiu d'instal·lar activitats amb incidència ambiental incloses en els annexos I o II de la Llei 20/2009 de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental d'Activitats de Catalunya.
 - a. Caldrà presentar simultàniament la comunicació d'obres i la llicència/autorització ambiental.
 - b. La iniciació de l'obres prèvia a l'expedició a la llicència ambiental exigeix que es presenti comunicació per l'interessat, adjuntant certificat de compatibilitat favorable, amb la finalitat de comprovar que aquestes s'executaran d'acord a la normativa vigent.
 - c. Disposar d'informe tècnic favorable de l'activitat. En cap cas, podran iniciar-se les obres si no s'ha presentat la corresponent sol·licitud de llicència ambiental i no s'ha emès el corresponent informe favorable.
 - d. Compromís per escrit, en instrument públic notarial o compareixença davant del secretari/a de l'Ajuntament, d'assumpció de la plena responsabilitat de les conseqüències que poguessin derivar-se de l'eventual denegació posterior de la llicència ambiental, renunciant a qualsevol acció i/o indemnització per als danys i perjudicis.
3. En activitats amb incidència ambiental subjectes al règim de comunicació, si cal fer obres i/o instal·lacions, s'ha de demanar i obtenir prèviament la llicència municipal o formalitzar la corresponent comunicació, i executar les obres i instal·lacions abans de efectuar la comunicació de l'activitat.



Article 32. Comunicacions prèvies de rètols

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la comunicació, es requerirà la presentació de la següent documentació:

1. Instància de comunicació d'execució de l'obra, preferentment segons model oficial, signada per l'interessat i degudament complimentada, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat.
4. Fotografia de la façana o l'immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.
5. Pressupost de la instal·lació.

Article 33. Llicències d'obres

l) En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la llicència, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'obres presentant la següent documentació :

1. Instància de sol·licitud de llicència d'obra, preferentment segons model oficial, signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa del promotor (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal, del tècnic/director de les obres i del constructor.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent, si és preceptiu.
4. En edificacions aïllades a més a més s'incorporarà aixecament topogràfic de la parcel·la quan les obres a executar impliquen adaptacions topogràfiques i/o moviment de terres.



5. Fotografies del solar i del seu entorn, en les que es visualitzi :

- a. La vegetació existent al solar.
- b. Els edificis veïns.

6. Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en les actuacions que s'hi contemplen.

7. Certificació o nota simple del Registre de la Propietat on consti les dades de la finca registral objecte de la edificació.

8. Quan sigui necessari la cessió de sòl destinat a vialitat, es presentarà document signat pel propietari davant del secretari/a de l'Ajuntament, de cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament.

II) A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, amb la sol·licitud de llicència es requerirà :

1. Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars.

- a. Sol·licitud d'autortització d'ocupació de via pública segons les determinacions de l'annex I, i de conformitat amb el que es preveu a l'art. 42 de la present ordenança

2. Obres amb exigència d'aigua calenta sanitària.

- a. Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.

3. Obres que afectin arbrat públic i solars amb arbres.

- a. Estudi previ i Pla de protecció de l'arbrat existent.

4. Obres a executar amb l'objectiu d'instal·lar activitats amb incidència ambiental incloses en els annexos I o II de la Llei 20/2009 de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental d'Activitats de Catalunya.

- a. Caldrà sol·licitar simultàniament la llicència d'obres i la llicència/autorització ambiental.
- b. La iniciació de l'obres prèvia a l'expedició a la llicència ambiental exigeix que es presenti comunicació per l'interessat, adjuntant certificat de compatibilitat favorable, amb la finalitat de comprovar que aquestes s'executaran d'acord a la normativa vigent.
- c. Disposar d'informe tècnic favorable de l'activitat. En cap cas, podran iniciar-se les obres si no s'ha presentat la corresponent sol·licitud de llicència ambiental i no s'ha emès el corresponent informe favorable.
- d. Compromís per escrit, en instrument públic notarial o compareixença davant del secretari/a de l'Ajuntament, d'assumpció de la plena responsabilitat de les conseqüències que poguessin derivar-se de l'eventual denegació posterior de la llicència ambiental, renunciant a qualsevol acció i/o indemnització per als danys i perjudicis.

5. En activitats amb incidència ambiental subjectes al règim de comunicació, si cal fer obres i/o instal·lacions, s'ha de demanar i obtenir previament la llicència municipal o formalitzar la



corresponent comunicació, i executar les obres i instal·lacions abans de efectuar la comunicació de l'activitat.

6. Nova planta o creació de nous habitatges agrícoles en sòl qualificat com a no urbanitzable agrícola :

- a. Certificació registral de titularitat i càrregues de la finca.
 - b. Documentació acreditativa de la condició de regadiu o secà de la finca en què es vol realitzar l'actuació.
 - c. L'última declaració de renda del destinatari de l'habitatge o document acreditatiu de la seva condició de professional de l'agricultura o la ramaderia. En cas de no coincidir amb el promotor de l'obra s'haurà d'acreditar la seva relació
 - d. Memòria justificativa de la necessitat d'implantar un nou habitatge per a la correcta explotació agrícola de la finca.
- La resta de documentació prevista a la normativa urbanística d'aplicació.

7. Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal.
S'estarà al que es preveu a la normativa urbanística d'aplicació.

8. Obres de nova planta d'instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable.

- a. Estudi d'impacte paisatgístic i la resta de documentació que preveuen el reglament i la llei d'urbanisme)

9. Un exemplar més del projecte bàsic per a cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte :

- a. Habitatge de nova planta en sòl no urbanitzable.
- b. Instal·lacions o obres declarades d'interès social en sòl no urbanitzable.
- c. Actuacions dins l'àmbit del Parc de la Serralada Litoral.
- d. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
- e. Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
- f. Intervencions en zones d'afecció del domini públic.
- g. Intervencions en sòl urbanitzable programat.
- h. Intervencions en solars inclosos dins del perímetres BCIN, BCIL o EPA.
- i. Intervencions en edificis fora d'ordenació.

III) Atorgada la llicència d'obres, i amb caràcter previ i necessari a l'inici de les obres, haurà de presentar-se en el registre municipal la següent documentació :

1. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, si fos preceptiu.
2. Estudi, o estudi bàsic de seguretat i salut signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, si es preceptiu, i restants projectes complementaris que, en el seu cas, es precisin per executar les obres.
3. Projecte d'execució visat amb certificat del tècnic conforme no incorpora modificacions substancials respecte al projecte bàsic en base al que s'ha concedit la llicència d'obres. En cas de produir-se modificacions aquestes deuran constar en la sol·licitud i hauran de ser relacionades amb detall i de forma expressa pel tècnic redactor en un annex (memòria descriptiva, plànols acceptats i nou pressupost si procedeix) de modificació del bàsic que



haurà de ser autoritzat expressament per l'Ajuntament previ a l'inici de les obres.

S'adjuntarà al projecte d'execució un annex d'escomeses de serveis públics on es definirà les obres a executar en sòl públic per dotar l'obra projectada dels serveis de que no disposin, conforme els criteris municipals, amb el següent contingut mínim:

- a. memòria descriptiva com a mínim dels següents punts: estat actual, xarxes existents, xarxes a implantar, escomeses a executar i justificació de les solucions. Tot això seguint els detalls i criteris municipals i les directrius de les diverses companyies subministradores dels serveis públics, amb les quals es deurà consultar prèviament a la solució adoptada. S'integrarà a la memòria còpia de les consultes i, en el seu cas, respostes efectuades.
- b. Plànol de traçat proposat sobre cartografia municipal reflectint l'eix de la traça en projecció real i els serveis que vagin a ser efectuats en executar l'obra (aigua potable, sanejament, enllumenat públic, semàfors, gas natural, xarxa elèctrica, telecomunicacions i uns altres).
- c. Plànols de seccions transversals acotades dels serveis existents o a implantar i detalls de les conduccions a executar segons els criteris municipals.
- d. En el plec de prescripcions tècniques del projecte d'execució a presentar s'hauran d'incloure els continguts necessaris referents a les rases i conduccions a construir.
- e. En l'estudi de seguretat i salut es deurà tractar la inclusió de les obres de l'annex d'escomeses com un punt més de les obres projectades.
- f. Pla de control de qualitat de les unitats i materials reflectits en el plec de prescripcions tècniques de l'annex d'escomeses de serveis públics.
- g. La direcció facultativa de les obres es responsabilitza de la suficiència dels serveis urbanístics exigibles segons la llicència d'edificació i la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i si escau, les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment (art. 19.1.c Llei 3/2004 LODCE).

4. Document de qualificació empresarial del constructor.

5. Nomenament del constructor.

6. Contracte d'acceptació dels residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat.

7. Justificació que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.

8. Justificació que s'ha diposita la fiança de vialitat.

9. Acta de replanteig signada pel promotor, la direcció facultativa i el constructor fent referència expressa als serveis urbanístic exigibles segons la llicència d'edificació i la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i en el seu cas la reposició dels serveis d'infraestructures afectats provisionalment.

En el cas d'ampliacions o noves plantes d'habitatges i edificis residencials, en general, s'haurà d'aportar, a més a més :

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



En el cas d'obres que impliquin la creació de més d'un establiment :

1. Projecte subscrit pel tècnic competent visat pel col·legi oficial corresponent d'infraestructura de les comunicacions, segons prescriu la normativa d'aplicació.

En el cas d'obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària:

1. Projecte d'instal·lació de captació d'energia solar visat.

En el cas d'obres de nova planta i canvis d'ús o rehabilitacions integrals d'edificis destinats a supermercats de més de 5.000 m², centres d'oci de més de 3.000 m², naus magatzem de més de 10.000 m², edificis administratius de més de 4.000 m², hotels i hospitals de més de 100 llits i recintes firals de més de 10.000 m².

1. Projecte de la instal·lació de captació d'energia solar fotovoltaica visat.

IV) Per l'obtenció de llicència d'obres en edificis existents, de reforma, consolidació, restauració o rehabilitació i reestructuració que alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, el seu sistema estructural o els requisits bàsic de l'edificació, es requerirà la presentació simultània del projecte tècnic bàsic i d'execució per duplicat l'exemplar, signat pel tècnic competent i visat pel col·legi oficial pertinent, si fos preceptiu, descriptiu de les obres a realitzar, amb plànol de situació, d'estat actual i reformat i pressupost detallat, així com justificació dels paràmetres urbanístic de l'edificació existent.

Article 34. Llicència d'instal·lació de grues-torre en propietat privada

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació caldrà demanar la corresponent llicència presentar la següent documentació

1. Instància de sol·licitud, preferentment segons model oficial, signada per l'interessat i degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Llicència de les obres de les que és element auxiliar la grua-torre.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signades per un tècnic competent i visades pel col·legi professional corresponent.
4. Certificat de pre-muntatge emès per una ECA.
5. Full d'assumpció del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.
6. Fotocòpia d'assegurança de responsabilitat civil, amb un capital mínim de 400.000 € per



sinistre.

En tot cas, la posada en funcionament de la grua-torre, restarà condicionada a la presentació de la sol·licitud registrada de certificat de la instal·lació a una E.C.A (model GR-1).

Article 35. Llicències de canvi d'ús

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la llicència caldrà sol·licitar la corresponent llicència de canvi d'ús presentant la següent documentació :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions :

- a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
- b. Descripció de l'objecte de l'actuació amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
- c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
- d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
- e. Dades estadístiques municipals.

2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat les taxes corresponents.

3. Dos exemplars de la documentació gràfica que reflecteixi l'espai on es pretén realitzar el canvi d'ús, signada per un tècnic competent, que com a mínim inclourà plànol de planta de l'estat actual i del proposat.

4. Certificat de solidesa, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

La llicència de modificació d'ús es considerarà implícita en la llicència d'obres o ambiental que s'atorguin als projectes on es plasma la modificació d'ús.

La modificació d'ús de no residencial a residencial implica la necessitat de presentar a la finalització de les obres la sol·licitud de llicència de primera ocupació.

Article 36. Llicències de primera ocupació

I) Per a la primera ocupació de les obres de nova planta, ampliació, reconstrucció o rehabilitació integral d'habitatges, una vegada acabades les obres i complimentades les condicions assenyalades a la llicència, caldrà demanar la corresponent llicència a la que s'adjuntarà la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions :

- a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
- b. Descripció de l'objecte amb el detall suficient per a la correcta identificació.



- c. Emplaçament de la finca, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
- d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Certificat final d'obres signat pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pel col·legi professional corresponent
4. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana.
5. Certificat acreditatiu que el disseny, els materials empleats i l'execució de l'obra s'ajusten a la legislació vigent, especialment en matèria de condicions acústiques en la construcció. L'esmentada certificació s'ajustarà al codi tècnic d'edificació i normativa que el desenvolupi i complementi.
6. Plànols d'escomeses dels diversos serveis urbans segellats per les companyies respectives i/o concessionaris (aigua, electricitat, sanejament, enllumenat, telefonia i gas).
7. Documentació que acrediti el compliment de les condicions particulars de la llicència d'obres concedida, si procedeix.
8. Acreditació de la viabilitat immediata de contractar els subministrament dels serveis públics per part dels futurs usuaris de l'edifici, amb certificació de les companyies de subministra de gas, electricitat i telèfon, si procedeix.
9. Imprès d'autoliquidació acreditatiu del pagament dels tributs corresponents.

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

1. En edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer:
 - a. Butlletí d'instal·lació de telecomunicacions i, en el seu cas, certificat fi d'obres de l'ICT segellat per l'organisme competent de telecomunicacions.
2. Obres que tinguin instal·lada captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica
 - a. Certificació visada del tècnic competent del correcte funcionament de la instal·lació .
 - b. Contracte de manteniment de la instal·lació.
 - c. Dades estadístiques de la instal·lació.
3. Quan durant l'execució s'hagin produït variacions no substancials respecte al projecte en base al que es concedí llicència :
 - a. Memòria descriptiva de les variacions no substancials.
 - b. Un exemplar dels plànols de la part d'obra que s'hagi vist modificada no substancialment durant l'execució.

En cas de que s'hagin produït modificacions substancial caldrà demanar i obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres.



4. El pressupost real de l'obra executada.

III) En el supòsit d'edificacions existents sense llicència de construcció, la infracció urbanística de la qual hages prescrit, i que precisin llicència de primera ocupació requeriran la presentació de la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a) Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b) Descripció de l'objecte amb el detall suficient per a la correcta identificació.
 - c) Emplaçament de la finca, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d) Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.
3. Certificat del tècnic competent visat pel col·legi oficial corresponent, si es preceptiu, acreditatiu que l'edifici o, en el seu cas, la part del mateix susceptible d'ús individualitzat se ajusta a les condicions d'habitabilitat exigible per a l'ús a que es destina.
4. Projecte d'execució de l'edificació i certificat final d'obra degudament visats.
5. Quatre últims rebuts de l'impost de bens i immobles, sempre que en el cadastre l'immoble figuri amb la configuració actual, o altra documentació acreditativa de l'antiguitat de l'edificació.
6. Imprèss acreditatiu del pagament dels tributs corresponents.

Article 37. Llicències d'enderroc

I) En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la llicència caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'enderroc presentant la següent documentació :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació.
 - c. Emplaçament de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
 - e. Dades estadístiques municipals.
2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat les taxes corresponents
3. Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i



visades pel col·legi professional corresponent, si es preceptiu.

4. Fotografies en color en les que es pugui visualitzar :

- a. L'edifici a enderrocar.
- b. Els elements d'urbanització, serveis, senyalització i mobiliari públics afectats per l'enderroc.

5. Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

6. La resta de documentació prevista en la normativa d'aplicació.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, i preferentment amb la sol·licitud de la llicència, es requerirà:

1. Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic:

- a. Sol·licitud d'autorització amb proposta d'ocupació de via pública segons les determinacions de l'annex I.

2. Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:

- a. Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres, la Llei d'aigües o en zones d'afecció de domini públic.
- b. Intervencions en solars inclosos dins de perímetres declarats BCIN, BCIL, EPA.

II) Atorgada la llicència d'enderroc, i amb caràcter necessari i previ a l'inici de les obres, haurà de presentar-se en el registre municipal, en el seu cas OAC, la següent documentació:

- 1. Projecte d'execució visat amb certificat del tècnic conforme no incorpora modificacions substancials respecte al projecte bàsic en base al que s'ha concedit la llicència d'obres. En cas de produir-se modificacions aquestes deuran constar en la sol·licitud i hauran de ser relacionades amb detall i de forma expressa pel tècnic redactor en un annex (memòria descriptiva, plànols acceptats i nou pressupost si procedeix) de modificació del bàsic que haurà de ser autoritzat expressament per l'Ajuntament previ a l'inici de les obres.**
- 2. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional, si fos preceptiu.**
- 3. Estudi, o estudi bàsic de seguretat signat per un tècnic competent i visats pel col·legi professional corresponent, si fos preceptiu.**
- 4. Document de qualificació empresarial i nomenament del contractista.**
- 5. Contracte d'acceptació dels residus generats per l'obra d'un gestor autoritzat**
- 6. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.**



7. Justificant d'haver dipositat la fiança de vialitat.

Article 38. Llicències d'alteració del medi rural.

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, es requerirà:

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

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

1. Quan l'actuació impliqui un impacte ambiental negatiu:
 - a. Dos exemplars del projecte de restauració.
 - b. Pressupost del projecte de restauració.

Article 39. Llicències de parcel·lació i divisió horitzontal

Les sol·licituds de llicència inclouran la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'operació jurídica amb el detall suficient per a la correcta identificació, indicant en tot cas superfície i líndars de les finques resultant de la segregació, havent-se de descriure també les porcions de la finca matriu destinades pel Pla General a vialitat, equipaments, etc..
 - c. Emplaçament de la finca o finques afectades, segons dades facilitades pel propi



Ajuntament.

d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.

3. A més per a la llicència de parcel·lació caldrà aportar:

A) Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que reflecteixi amb precisió l'actuació que es vol realitzar, incloent, com a mínim:

a. Memòria justificativa del compliment de la parcel·lació proposada a la normativa vigent.

b. Descripció de les finques resultants, a efectes de la seva immatriculació en el Registre de la Propietat.

c. Plànols, acotats, de l'estat actual i de la proposta de parcel·lació a E. 1:500, en sòl urbà i E. 1:1.000 en sòl urbanitzable i no urbanitzable.

d. Si en les finques existís qualsevol tipus d'edificació, es reflectirà en els plànols i la descripció, indicant el seus paràmetres urbanístic i justificant l'ajust de la parcel·la als paràmetres urbanístic d'aplicació. El manteniment de l'edificació existent condicionarà el disseny de les noves parcel·les a l'haver de complir la normativa urbanística que l'afecti.

4. Certificat de l'estat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat on hi consti la descripció de la finca i/o edificació, emès pel Registre de la Propietat.

En cas que no sigui necessària la llicència de parcel·lació, la sol·licitud de certificació d'innecessarietat haurà de especificar el fonament legal en el qual s'empara i acompanyar plànol d'emplaçament i qualificació del sòl, així com la descripció de les parcel·les objecte de la certificació, juntament amb la documentació acreditativa de l'acte en què es fonamenti.

5. A més en cas de llicència de divisió horitzontal caldrà aportar informació sobre llicències d'obres prèvies.

Article 40. Llicència de rases i escomeses de servei

l) En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació objecte de la llicència caldrà sol·licitar la corresponent llicència presentant la següent documentació :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions :

a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.

c. Adreça del carrer i les finques al davant de les quals es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament

d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

e. Dades estadístiques municipals.

f. Indicació d'altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.

2. Autoliquidació acreditativa de haver ingressat els tributs corresponents.

3. Dos exemplars del projecte



4. Fotografies en les que es pugui visualitzar:

a. Els elements d'urbanització, serveis, senyalització i mobiliari públics de l'entorn de la zona d'actuació.

5. Si cal ocupar la via pública segons les determinacions de l'annex I, caldrà demanar la corresponent autorització.

II) Atorgada la llicència i amb caràcter necessari i previ a l'inici de les obres haurà de presentar-se en el registre municipal la següent documentació.

1. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent.
2. Justificació de l'existència de visat de l'estudi bàsic de seguretat i salut, si fos preceptiu.
3. Document de qualificació empresarial i nomenament del contractista.
4. Contracte d'acceptació dels residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat, si procedeix.
5. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables, si procedeix.
6. Justificant d'haver dipositat la fiança de vialitat.

Article 41. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral.

L'execució de les obres subjectes a llicència o comunicació prèvia fora de l'horari comprès entre les 8:00 i les 20:00 hores en dies laborables requerirà prèvia autorització municipal.

A la sol·licitud d'autorització s'adjuntarà en tot cas, la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions:

- a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal
- b. Adreça, descripció de l'obra i referència de la llicència concedida, o de la comunicació prèvia efectuada.

2. Memòria justificativa de la necessitat de treball fora de l'horari establert anteriorment i concreció de l'horari previst i durada de la proposta del nou horari.

Article 42. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció

Les autoritzacions per a ocupació de la via pública complementàries a les obres de construcció se sol·licitaran simultàniament amb les llicències corresponents i s'ajustaran a les determinacions de l'annex I d'aquesta ordenança.

Les autoritzacions per a ocupació de la via pública complementàries a obres subjectes a comunicació prèvia hauran de sol·licitar-se i obtenir-se, si fos precedent, amb caràcter previ a la



realització de la comunicació de la realització de les obres. La sol·licitud d'autorització d'ocupació de la via pública requerirà la presentació de la següent documentació:

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial signada per l'interessat i degudament complimentada en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal
 - b. Descripció de l'actuació que es vol realitzar, la seva justificació i el temps previst per l'ocupació i les mesures de seguretat que s'han d'adoptar per tant d'evitar danys i perjudicis a persones o bens.
 - c. Emplaçament de l'ocupació, segons dades facilitades pel propi Ajuntament.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Proposta d'ocupació de la via pública segona les determinacions de l'annex I.
3. Autoliquidació acreditativa del pagament dels tributs corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
4. Assegurança de responsabilitat civil.
5. Proposta de mobilitat.

Article 43. Reducció de documents

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

Article 44. Legalització d'obres ja executades

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

1. Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, si fos preceptiu de la part d'obra executada sense llicència. No obstant l'anterior, es presentarà directament el projecte executiu i el certificat final d'obres.

II) En el cas de que la legalització únicament pugui ser parcial hi hagi d'implicar l'enderroc d'obres executades s'acompanyarà a més a més la documentació prevista per les obres d'enderroc.



CAPÍTOL TERCER

REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES

Article 45. Generalitats

Els projectes d'execució, quan es requereixin, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl, hauran d'anar signats per un tècnic competent i visats pel col·legi professional corresponent.

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

1. Les actuacions a realitzar.
2. El compliment de la normativa urbanística aplicable.
3. El compliment de la legislació supramunicipal aplicable.
4. El compliment de les ordenances municipals que siguin d'aplicació en funció del tipus d'actuació.

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

Article 46. Presentació i format dels projectes

El format de presentació, tant de les memòries com de la documentació gràfica serà, preferentment, el DIN-A4, però també s'admetran els formats foli i holandès.

La mida màxima dels plànols serà el format DIN-A1, preferentment enquadernats i, en tot cas, es plegaran amb pestanya de, com a mínim, 2'5 cm, per tal de facilitar-ne la seva incorporació als expedients administratius.

L'escala utilitzada en la documentació gràfica serà preferentment a 1:100, tot i admetre'n múltiples o divisors, segons les característiques del projecte.

Article 47. Documentació del projecte bàsic

I) El projecte bàsic contindrà al menys la següent documentació:

a) Memòria descriptiva en la que s'especificarà, a més a més de les determinacions legalment establertes:

1. Una clara descripció de les actuacions a realitzar i el seu procés d'execució.
2. La relació de tota la normativa supramunicipal, tant d'àmbit estatal com autonòmic, d'obligat compliment, segons les característiques de l'actuació.
3. La relació de les ordenances municipals, d'obligat compliment, segons les característiques de la actuació.



4. La descripció del planejament que afecta a l'actuació:

- a. Planejament derivat, si es dóna el cas.
- b. Qualificació i classificació del sòl.
- c. Paràmetres urbanístics bàsics.

5. Justificació de l'ajust del projecte a les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona.

6. Justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal aplicable.

7. Documentació relativa a la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, d'acord amb la normativa d'aplicació.

8. Fotografia de la parcel·la on es pretengui construir, en la que s'apreciïn les edificacions existents, la situació en la que es troben els vial que limitin amb ella, així com les façanes dels edificis confrontants.

9. Documentació gràfica del projecte.

La documentació gràfica dels projectes tècnics descriurà, amb detall, les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions amb acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts per les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona i les ordenances municipals aplicables (profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons...en edificacions amb tipologia d'alineació a vial i separacions a límits, alçada reguladora, alçada de les tanques perimetrals, enjardinament i anivellació de la totalitat de la parcel·la ... en edificacions amb tipologia aïllada) i inclourà, en tots els casos:

a) Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del vigent planejament general del municipi d'Argentona.

b) Plànol de conjunt, realitzat mitjançant presa de dades per topografia clàssica on es dibuixin a escala 1/500 els elements existents a la parcel·la, com a edificacions, tanques, urbanització, etc, necessaris per identificar la finca i tot l'ample del vial que dona façana. S'indicarà ocupació i retranqueix de l'edificació incloent quadre justificatiu del compliment dels paràmetres de l'edificació. A més es grafiarà la següent documentació:

- La finca amb la seva superfície i límits acotats, segons definició de la propietat i la seva correspondència amb el títol. En el supòsit d'existir edificacions a la parcel·la es descriurà i quantificarà l'edificabilitat consumida.
- Alineacions oficials, segons document de partió.
- definició, en el seu cas, de la part de la finca destinada a vials, equipaments, zones verdes, etc., amb la seva superfície i dimensions acotades.

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

1. Obres de nova planta:

a. Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès per les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona.

b. Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals amb nivells de terreny de la pròpia finca i la finca veïna o espai públic confrontant, en actuacions en zones de tipologia aïllada.



- c. Alçat global del carrer, en zones qualificades per les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona con a A1, en el què es justifiqui l'alçada proposada.
- d. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
- e. En tots els casos i en especial en els edificis que formin part del Catàleg del Patrimoni arquitectònic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats, i en el seu cas la resta de documentació prevista en el catàleg corresponent.

III) Obres d'ampliació:

- a. Alçat global del carrer, en zones qualificades per les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona A1, en el que es justifiqui l'alçada proposada.
- b. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
- c. En tots els casos i en especial en els edificis relacionats en el Pla Especial del Catàleg del Patrimoni arquitectònic d'Argentona que formen part del Catàleg del Patrimoni arquitectònic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.
- d. Plantes seccions i alçats que reflecteixin, clarament, la totalitat del volum existent i el proposat, en la unitat parcel·laria.

IV) Obres de reforma

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

V) Obres que impliquin ocupar la via pública amb elements auxiliars:

- a. Sol·licitud d'autorització d'ocupació de la via pública amb el contingut i condicions especificades a l'art.42 i a l'annex I d'aquesta ordenança.

Article 48. Documentació del projecte d'execució

El projecte d'execució visat pel col·legi professional corresponent, s'ajustarà a les determinacions del projecte bàsic utilitzat per obtenir la llicència. En cas de produir-se modificacions aquestes hauran de constar en la sol·licitud i ser relacionades amb detall i de forma expressa pel tècnic redactor, en un annex de modificació del bàsic que inclourà memòria descriptiva, plànols acceptats i nou pressupost si procedeix. També s'adjuntarà annex d'escomeses de serveis públics on es defineixin les obres a executar en sol públic per a dotar a l'obra projectada dels serveis urbanístics necessaris. El projecte executiu contindrà al menys la següent documentació:

- a) Memòria descriptiva com a mínim dels següents punts: estat actual, xarxes existents, xarxes a implantar, escomeses a executar i justificació de les solucions. Tot això seguint els detalls i criteris municipals i les directrius de les diverses companyies



subministradores dels serveis públics, amb les què es deurà consultar prèviament a la solució adoptada. S'integrarà a la memòria còpia de les consultes i, en el seu cas, respostes efectuades.

b) Plànol de traçat proposat sobre cartografia municipal reflectint l'eix de la traça en projecció real i els serveis que vagin a ser afectats en executar l'obra (aigua potable, sanejament, enllumenat públic, semàfors, gas natural, xarxa elèctrica, telecomunicacions i uns altres).

c) Plànols de seccions transversals fitades dels serveis existents o a implantar i detalls de les conduccions a executar segons els criteris municipals.

d) En el Plec de Prescripcions Tècniques del projecte d'Execució a presentar s'hauran d'incloure els continguts necessaris referents a les rases i conduccions a construir.

e) En l'Estudi de Seguretat i Salut s'haurà de tractar la inclusió de les obres de l'Annex d'Escomeses com un punt més de les obres projectades.

f) Pla de Control de Qualitat de les unitats i materials reflectits en el Plec de Prescripcions Tècniques de l'Annex d'Escomeses de Serveis Públics.

g) La direcció facultativa de les obres es responsabilitza de la suficiència dels serveis urbanístics exigibles segons la Llicència d'edificació i la connexió amb les xarxes d'infraestructures corresponents, i si escau, les garanties necessàries per a la reposició dels serveis i infraestructures afectats provisionalment (art. 19.1.c Llei 3/2004 LOFCE).

h) En el supòsit de ser necessària la utilització de grua, s'adjuntarà plànol que identifiqui la seva ubicació i còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb una cobertura mínima de 300.000 euros, que haurà d'estar vigent durant el muntatge, funcionament, desmuntatge i la seva estada en obra. Una vegada instal·lada s'aportarà certificat acreditatiu de la seva correcta instal·lació i estat de conservació i funcionament.

i) Estudi, o estudi bàsic de seguretat i salut, i Projecte Tècnic subscrit per Tècnic competent visat pel Col·legi Oficial corresponent d'infraestructura de les telecomunicacions, segons prescriu la normativa d'aplicació, i restants projectes complementaris que, si escau, es precisin per executar les obres.

j) Documentació assenyalada en l'article 4.1 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició (BOE número 38 de 13 de febrer de 2008).

k) Acta de replanteig subscrita pel promotor, la direcció facultativa i el constructor, fent referència expressa als serveis urbanístics exigibles segons llicència d'edificació i la connexió amb les xarxes d'infraestructura corresponents, i si escau, la reposició dels serveis d'infraestructura afectats provisionalment.

l) Quan es tracti d'obres de demolició, s'adjuntarà a més el projecte parcel·lari a escala 1:2.000 assenyalant la construcció objecte de demolició, plànols fitats de la planta, seccions i alçats a escala 1:100, pressupost per capítols del cost d'execució de les obres amb expressió de la durada prevista. Es descriuran les mesures de protecció per als edificis confrontants i per a la via pública, presentant, a més, fotografies en color de les façanes i coberta de l'edifici a demolir. En aquests casos s'acreditarà que el constructor posseeix una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els possibles desperfectes i danys a béns públics i privats que puguin ocasionar-se amb motiu de l'enderroc. Sense perjudici d'això, els projectes de demolició que es presentin en solars als quals recaiguin mitgeres d'edificis confrontants, portaran incorporat com a annex un estudi tècnic sobre l'estat de seguretat d'aquests edificis confrontants i, si escau, proposta de mesures cautelars que garanteixin la seva seguretat durant l'execució de les obres. El Projecte Tècnic contindrà la documentació assenyalada en l'article 4 del Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, que regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició.



En cas de llicències d'obres en espais o edificis catalogats la presentació del projecte executiu visat serà necessari en el moment de la presentació de la petició de llicència.

Article 49. Les correccions de deficiències en els projectes tècnics

Les correccions dimensionals, com modificació d'alçades reguladores, profunditats edificables, dimensions de cossos sortints, dimensions de patis de llum, volums edificables etc., del projecte que pel seu compliment n'impliquin el reflex en els plànols d'obra, s'hauran de modificar aportant nova documentació gràfica de la part afectada, visada, en nombre de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir. En el cas que el projecte s'hagi presentat enquadernat, en les dues còpies que es lliuren als interessats, un cop concedida la llicència, es substituiran els plànols anul·lats pels modificats, mentre que la còpia que restarà en l'expedient administratiu contindrà els plànols anul·lats i els modificats.

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



TÍTOL IV

RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES COMUNICACIONS, LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Article 50. Tramitacions conjuntes

Per tal de facilitar els tràmits tant a l'interessat com a l'Ajuntament, sempre que sigui possible, es farà la tramitació conjunta, de totes les comunicacions, llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic objecte.

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

Article 51. Tramitacions conjuntes

Serà obligatòria la tramitació conjunta del següent:

1. Les comunicacions prèvies i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu
2. Les llicències d'obres i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.
3. Les llicències d'enderroc, llicències de rases i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.
4. Comunicacions prèvies d'obres i els canvis d'ús que concorrin en un únic fet constructiu.
5. Llicències d'activitats i llicències d'obres que concorrin en un únic acte.

Article 52. Llicències condicionades

Quan en un únic fet constructiu coincideixin l'enderroc i la nova construcció, i la concessió d'aquesta última està condicionada a que s'hagi concedit la llicència d'enderroc.

Quan el fet constructiu, subjecte a comunicació prèvia o llicència d'obres, tingui la finalitat d'instal·lació d'una activitat concreta subjecte a la concessió de llicència o autorització ambiental per estar classificada com annexos II o I, no es concedirà llicència d'obres fins que no es donin les circumstàncies previstes als articles 31 i 34 de la present ordenança.

Article 53. Condicions d'efectivitat de les comunicacions prèvies

- 1) Només tenen validesa jurídica les comunicacions ajustades a la normativa aplicable i presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta ordenança, i en aquest cas són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot portar a terme l'actuació comunicada.
- 2) La comunicació prèvia no atorga als titulars facultats de domini públic ni servei públic ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin la normativa d'aplicació.



3) Per tal que una comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, a més a més d'ajustar-se a la normativa aplicable, cal que incorpori la documentació prevista en aquesta ordenança.

4) En el supòsit de que es presenti una comunicació prèvia per obres que no s'ajusten a la normativa aplicable o que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'obra objecte de la comunicació.

En el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir a l'interessat per tal que presenti la documentació que manca per presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'una infracció urbanística en el cas que l'executi.

Passat 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida es procedirà de declarar el desestiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.

5) En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per a una actuació per a la qual s'exigeixin llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per a executar l'objecte de la comunicació.

En el termini màxim de 20 dies hàbils, a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requerint a l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'una infracció urbanística en el cas que l'executi.

6) La comprovació posterior per part dels serveis tècnics municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte d'actuació.

En cas que es comprovi la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o de l'incompliment dels requisits fixat en la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.

En el supòsit descrit al punt anterior l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, advertint-lo de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada. Tot això, sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas la resolució prevista en aquest apartat no s'entendrà com acte de protecció de legalitat urbanística i en conseqüència ni afectarà a la prescripció de l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Article 54. Procediment per a l'atorgament de llicències

Les actuacions bàsiques per a l'atorgament de les llicències que es diran són les següents:

1) Atorgament de llicències d'obres:



I Una vegada presentada la sol.licitud de llicència d'obres amb tota la documentació prevista en aquesta ordenança es seguiran els següents tràmits:

- a) informe de l'arquitecte municipal sobre adequació de les obres a la normativa urbanística aplicable (règim del sòl i paràmetres d'edificabilitat) i condicions d'urbanització
- b) Informe jurídic sobre l'adequació del sol.licitat a la normativa aplicable.
- c) Proposta del regidor responsable del departament
- d) Resolució de l'Alcalde o òrgan en el què hagués delegat

II En funció de les especials circumstàncies concurrents, derivades del que es sol.licita o de la normativa aplicable, el procediment descrit anteriorment pot integrar altres actuacions entre les que, sense caràcter exhaustiu, es citen les següents:

- a) informes d'altres serveis municipals.
- b) Informes i/o autoritzacions d'altres administracions públiques amb competències concurrents (Carreteres, Agència Catalana de l'Aigua, Diputació de Barcelona, Cultura, Patrimoni, Comerç, Agricultura, Medi Ambient, etc.). Si l'informe o l'autorització no s'adjunta amb la sol.licitud l'Ajuntament trametrà còpia de l'expedient per tal que es resolgui en el termini màxim previst en la normativa d'aplicació. Transcorregut aquest termini, sense rebre l'informe o l'autorització, es prosseguiran les actuacions llevat que la normativa d'aplicació consideri negatiu el silenci.

III Quan les obres tinguin per objecte la construcció (nova planta, ampliació, rehabilitació integral, reconstrucció...), de un edifici o local per a destinar-lo a un ús diferent al d'habitatge es tramitaran simultàniament els procediments de les llicències d'obres i ambientals. Les exaccions municipals es satisfaran independentment i segons el que estableixin les respectives ordenances fiscals.

IV Quan la llicència es sol.liciti en un àmbit d'actuació en execució, es donarà audiència a l'urbanitzador de la mateixa durant un termini de 10 dies hàbils, havent-se de garantir les mesures necessàries per a evitar que les obres d'edificació entorpeixin i/o obstaculitzin les d'urbanització.

V En el supòsit d'obres que afectin a edificis catalogats abans de la proposta del regidor responsable caldrà sotmetre l'expedient als tràmits addicionals previstos en la normativa d'aplicació.

2) Atorgament de llicència de parcel.lació:

I Les actuacions bàsiques de procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicència, una vegada presentada la sol.licitud amb tota la documentació prevista en aquesta ordenança, seran:

- a) Informe topogràfic
- b) Informe de l'arquitecte municipal
- c) Informe jurídic
- d) Proposta del regidor responsable
- e) Resolució de l'Alcalde o òrgan en qui delegui.

II Igual procediment es seguirà per a la resolució de sol.licituds de certificacions d'innecessarietat de llicència de parcel.lació.



3) Atorgament de llicència de primera ocupació:

I Les actuacions bàsiques de procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicència, una vegada presentada la sol·licitud amb tota la documentació prevista en aquesta ordenança, seran:

- a) Inspecció "in situ" de la construcció per part de l'arquitecte municipal.
- b) Emissió d'informe de l'esmentat tècnic verificant si l'execució de les obres s'ha portat a terme amb subjecció al projecte objecte de la llicència, a les condicions imposades en l'esmentada llicència i a l'aptitud per al ús al que es destina.
- c) Informes d'altres tècnics municipals sobre l'afectació de les obres a la vialitat, als serveis públics i al mobiliari urbà.
- d) Informe jurídic.
- e) Proposta del regidor responsable
- f) Resolució de l'Alcalde o òrgan en qui delegui.

II La llicència de primera ocupació serà suficient per a obtenir la devolució dels avals i altres garanties constituïdes per assegurar el compliment de les obligacions derivades de la llicència d'obres.

4) Atorgament de llicència de modificació d'ús urbanístic:

I Les actuacions bàsiques de procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicència, una vegada presentada la sol·licitud amb tota la documentació prevista en aquesta ordenança, seran:

- a) Informe de l'arquitecte municipal sobre l'adequació de l'ús residencial sol·licitat al permés en planejament i sobre el compliment de les condicions d'habitabilitat.
- b) Informe jurídic.
- c) Proposta del regidor responsable
- d) Resolució de l'Alcalde o òrgan en qui delegui.

Article 55. Terminis de resolució de les llicències i autoritzacions

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

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

Article 56. Tipus de deficiències de les sol·licituds de llicència o autorització

Les deficiències de les sol·licituds de llicència o autorització, detectades pels Serveis Tècnics o Jurídics municipals i per les administracions o organismes que hagin d'emetre informes preceptius, es classificaran en:

1. Discrepàncies no esmenables.- Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i en qualsevol cas, les següents:

- a. Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.
- b. Aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.



- c. Ultrapassar el nombre de plantes o la profunditat edificable.
- d. No respectar zones verdes o espais lliures previstos en el planejament.
- e. Incomplir les exigències previstes sobre la reserva d'aparcaments, mesures de protecció d'incendis i supressió de barreres arquitectòniques, quan no sigui possible adaptar el projecte.

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

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

Article 57. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables

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

- 1) Discrepàncies esmenables derivades de la manca de presentació de documentació exigible: es requerirà al peticionari per una sola vegada i recollint totes les esmenes sol·licitades per tots els tècnics municipals, per tal que en el termini de 10 dies hàbils esmeni les discrepàncies i, en el seu cas, aporti la documentació requerida, amb advertiment que si esmena las discrepàncies se'l tindrà per desistit de la seva petició de conformitat amb el que es preveu a l'art. 71 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.
- 2) Resta de discrepàncies esmenables: es requerirà al peticionari per una sola vegada i recollint totes les esmenes sol·licitades per tots els tècnics municipals, per tal que en el termini de 10 dies hàbils esmeni les discrepàncies i, en el seu cas, aporti la documentació requerida, amb advertiment que en cas contrari es procedirà a denegar la petició, previ el tràmit d'audiència previst en el punt següent.
- 3) Discrepàncies no esmenables: es concedirà als sol·licitants un termini de 10 dies de prèvia audiència abans de dictar resolució denegant la llicència sol·licitada.



CAPÍTOL SEGON

DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I EFICÀCIA DE LES L·LICÈNCIES

Article 58. Generalitats

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

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

Article 59. Obligació de cessió de terrenys i de completar la urbanització

Per a atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar i en conseqüència disposi del serveis urbanístics previstos legalment i s'hagi efectuat la equidistribució i les cessions de terreny destinats a sistemes i equipaments previstos al planejament.

Malgrat això, pot atorgar-se la llicència d'obres condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització en els supòsits previstos en la normativa urbanística.

La llicència de 1a. ocupació està condicionada a què s'hagi completat la urbanització correctament, i s'hagi aixecat i signat la corresponent acta de recepció de les obres d'urbanització.

Article 60. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen.

Les obres que s'autoritzin amb caràcter provisional o en edificis en situació de fora d'ordenació comportaran les obligacions previstes en la normativa urbanística d'aplicació.

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

Article 61. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques.

Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins de perímetres declarats com a BCIN (Be cultural d'interès nacional), BCIL (Be cultural d'interès local) o EPA (Espai de protecció arqueològica), estan obligats a:

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

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



CAPÍTOL TERCER

COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 62. Competència municipal

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

L'òrgan competent per la concessió d'aquestes llicències i autoritzacions per exercir el control dels actes sotmesos a comunicació prèvia és l'Alcalde/ssa, sense perjudici de les delegacions que pugui efectuar.

Article 63. Contingut implícit i explícit de les llicències i autoritzacions

Tot allò que disposen les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona, les ordenances municipals i la resta de legislació aplicable, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència, a més a més de les determinacions explícites reflectides en els projectes autoritzats.

Article 64. Aclariment del contingut de les llicències i autoritzacions

No es poden justificar les vulneracions de les Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona i les ordenances municipals vigents, en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

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

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

Article 65. Vigència de les llicències i autoritzacions.

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

En general, el termini de vigència és de 2 anys més 1 any, de pròrroga, pels actes sotmesos a llicència d'obres i a llicència d'instal·lació de grues i de 6 mesos més 3 mesos, de pròrroga, pels actes sotmesos a llicència d'enderroc, llicència d'alteració del medi rural, i autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars a les obres.

En cap cas les obres podran interrompí­r-se per un termini superior a 6 mesos. Aquest termini es reduirà a la meitat per les llicències d'enderroc i d'alteració del medi rural. En cas que es produeixi aquesta interrupció la llicència caducarà de conformitat amb el que es preveu als articles 78 i 79 de la present ordenança.



Ajuntament d'Argentona

Article 66. Vigència de les comunicacions prèvies

Els terminis per a l'inici i acabament de l'execució dels actes sotmesos a comunicació prèvia és de 6 mesos des de la data en que la comunicació es faci realment efectiva per ajustar-se a la normativa aplicable, o des de que s'iniciïn les obres si aquesta data es anterior.



CAPÍTOL QUART

OBLIGACIONS DELS TITULARS DE LES LLICÈNCIES

Article 67. Obligacions materials

1. Tot titular d'una llicència urbanística municipal està subjecte a les següents obligacions, com a règim jurídic general integrant del contingut de la llicència, i sense perjudici de les condicions específiques que puguin establir-se en la mateixa per aplicació de la normativa en vigor, atenent a les circumstàncies concurrents en cada cas.

Obligacions d'execució de tot tipus de llicència:

- a. Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.
- b. Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i supramunicipal (Normes urbanístiques de planejament general del municipi d'Argentona, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc...)
- c. Realitzar les obres en horari diürn (de 8 a 20 hores) i en dies laborables. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència, en dies festius i diumenges i fora del horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.
- d. Realitzar les obres sota direcció facultativa. La renúncia o absència de tècnics directors invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paraitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i nou nomenament dels tècnics directors de l'obra.
- e. Reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin a tercers o als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.
- f. Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels Serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres subjectes a llicència.
- g. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
- h. Retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- i. Si es produeix la paraització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a :
 - Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
 - Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paraitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.



2. Obligacions derivades de la concessió de llicències d'obres:

- a. Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
- b. Comunicar a l'Ajuntament, si s'escau i segons el tipus d'acte subjecte a llicència, les fases d'execució següents:
 - Acabament dels fonaments, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Cobertura aigües, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.
 - Acabament de les obres.
- c. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.

3. Obligacions derivades de la concessió de llicències de rases:

- a. Comunicar una setmana abans del inici de les obres d'obertura de rases les següents dades :
 - Empresa de serveis afectada.
 - Empresa constructora.
 - Data d'inici de l'obra i termini d'execució.
 - Adreça de l'obra.
 - Referència de l'expedient administratiu
 - Identificació del responsable de l'obra (nom i telèfon mòbil).
- b. Col·locar a totes les tanques i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de l'obres d'obertura de rases, rètols amb la següent informació:
 - Empresa de serveis afectada.
 - Empresa constructora.
 - Data d'inici de l'obra i termini d'execució.
 - Adreça de l'obra.
 - Referència de l'expedient administratiu.

4. Col·locar i mantenir en bones condicions i visible des de la via pública durant el transcurs de les obres de nova planta, un cartell informatiu de les principals característiques de les mateixes (contingut, promotor, tècnic autor i director, constructor, data de la llicència concedida, nombre de l'expedient i termini d'execució segons la mateixa).

5. Disposar sempre en l'obra de còpia de la llicència d'edificació i del projecte aprovat. Així com, si escau, les autoritzacions de l'ocupació de la via pública, vorera o calçada. Aquesta documentació serà mostrada a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o dels agents de la Policia Local.

6. Adoptar totes les mesures de seguretat i salut laboral establertes en la normativa vigent, tant respecte a l'edificació com a la via pública.



7. Reparar els desperfectes que l'execució de les obres puguin causar en la via pública, constituint garantia suficient a aquest efecte.

8. Tancament perimetral del solar i instal·lació, si escau, de plataforma de protecció de vianants des de la primera planta de pisos.

9. La constitució de fiances o avals en les obres d'edificació i pòlisses de responsabilitat en les de demolició i instal·lació de grues, així com qualsevol altra forma de caució o garantia s'exigirà expressament en la llicència mitjançant la imposició de condició suspensiva dels seus efectes. El titular abans d'iniciar les obres haurà de presentar en el Registre de l'Ajuntament les garanties exigides degudament formalitzades.

10. L'incompliment de qualsevol de les obligacions assenyalades en aquest article, pot determinar la suspensió cautelar de les obres en execució o la denegació de la primera ocupació de les obres finalitzades, sense perjudici que a més pugui considerar-se com a infracció urbanística o un altre tipus d'incompliment tipificat.

11. Totes les llicències s'atorgaran per termini determinat tant per iniciar, com per acabar les obres, excepte les referides als usos, que tindran vigència indefinida sense perjudici de l'obligació legal d'adaptació a les normes que a cada moment els regulin.

Una vegada atorgada la llicència i, si escau, presentat el projecte d'execució, s'haurà d'iniciar, concloure i no interrompre la construcció dins dels terminis en ella determinats.

12. L'Alcalde o òrgan en qui delegui, podran concedir pròrrogues dels terminis de les llicències per una sola vegada i per un nou termini no superior a l'inicialment acordat, sempre que la llicència sigui conforme amb l'ordenació urbanística vigent en el moment d'atorgament de la pròrroga.

13. L'òrgan competent, per concedir la llicència, declararà d'ofici o a instàncies de part, la caducitat de les llicències, prèvia audiència de l'interessat, una vegada transcorreguts els terminis corresponents.

Article 68. Obligacions formals

1. El promotor o titular de la sol·licitud de llicència haurà de presentar tota la documentació que aquesta ordenança estableix segons el tipus d'instrument d'intervenció que es tracti. ambiental d'aplicació; en aquest cas es procedirà, prèvia audiència, a denegar la llicència.

2. Obtinguda la llicència i amb una antelació mínima de set dies al seu inici, el titular de la llicència d'obres haurà de comunicar a l'Ajuntament el començament de les obres. Així mateix, haurà de procedir al compliment de les exigències formals expressades en el condicionament de la llicència.

3. El titular d'una llicència d'obres ha de comunicar a l'Ajuntament les incidències que sorgeixin durant la realització de les obres, que tinguin repercussió en la via pública o en les condicions de la llicència. En tot cas serà preceptiva la comunicació de la interrupció de les obres, amb indicació expressa de la causes que la motiven, que pugui donar lloc a sobrepassar el termini d'execució establert en la llicència.



4. El titular d'una llicència està així mateix obligat a sol·licitar expressament a l'Ajuntament, indicant en plànol la superfície a ocupar i el temps d'ocupació i adjuntant còpia de la llicència o comunicació prèvia, l'autorització per a l'ocupació de via pública - voreres -, en el cas que sigui necessària, aportant la solució que s'estimi més adequada per resoldre el trànsit de vianants.

Article 69. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics

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

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

Article 70. Responsabilitat dels constructors

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



CAPÍTOL CINQUÈ

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

Article 71. Canvi de sol·licitant en el procediment

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

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

Article 72. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida.

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

1. Instància de comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa del nou titular (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal, i de la llicència objecte de transmissió.
 - b. Especificació precisa de la transmissió o no de les possibles fiances dipositades a nom del titular inicial, i en el cas que no es transmetin constitució de la nova fiança a nom del nou titular.
 - c. Sol·licitud de devolució de la possible fiança dipositada per l'antic titular, en el cas que no es transmeti al nou titular.
 - d. Compromís subscrit pel nou titular d'executar les obres conforme al contingut de la llicència atorgada i al projecte tècnic autoritzat.
2. Autoliquidació acreditativa del pagament del tributs corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Es competència de l'Alcalde, sense perjudici de les delegacions que pugui conferir, dictar resolució donant-se per assabentat del canvi de titularitat.

En defecte de comunicació de la transmissió, els subjectes intervinents en l'esmentada transmissió són responsables solidaris dels danys, perjudicis i responsabilitats que puguin derivar-se de l'actuació objecte de la llicència/autorització.



Article 73. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida.

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

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

1. Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
2. Les que modifiquin el volum, l'ocupació o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
3. Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
4. Les que substituïixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
5. Les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.

L'aportació del projecte d'execució amb modificacions substancials respecte al projecte bàsic, en base al que es concedí llicència, no implica l'inici d'ofici, del tràmit de modificació de llicència.

Article 74. Pròrroga de llicència o autorització.

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

1. Instància de sol·licitud de pròrroga de la llicència concedida, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació completa del titular (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra autoritzada, l'adreça de l'obra, data de concessió de la llicència, el núm. d'expedient i fotografies de l'estat de l'obra.
2. Autoliquidació acreditativa del pagament del tributs corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Article 75. Renúncia de la llicència o autorització concedida

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

La sol·licitud de devolució total o parcial, si és procedent, del tributs satisfets es formalitzarà complint els següents requisits:

1. Instància de sol·licitud de la devolució especificant:
 - a. Identificació completa del subjecte a nom de qui es practicà la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.



- b. Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.
- c. Certificat del tècnic director de les obres sobre l'import de l'obra executada, si és el cas.

Article 76. Canvi de tècnics

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

La designació dels nous tècnic es comunicarà a l'Ajuntament complint els següents requisits:

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

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

Article 77. Canvi de constructors

Si es canviés l'empresa encarregada de realitzar de l'obra, l'empresari constructor, dins del termini de 6 dies, hauria de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant un escrit en què expressés la circumstància de la renúncia.

La designació del nou constructor es formalitzarà complint el següent requisit:

1. Aportació del nomenament del nou constructor.



CAPÍTOL SISÈ

PÈRDUA DE DRETS SOBRE LES COMUNICACIONS PRÈVIES I SOL·LICITUDS I L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.

Article 78. Caducitat del procediment

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

Article 79. Caducitat de les comunicacions prèvies, l·licències i autoritzacions

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

1. La caducitat de la comunicació prèvia, de la l·licència o autorització originària i la necessitat de formalitzar, de nou, la comunicació prèvia o la sol·licitud de l·licència o autorització.
2. L'adaptació de l'obra a les modificacions de normativa, fins i tot les de caràcter tècnic-constructiu, que s'haguessin aprovat amb posterioritat a la concessió de la l·licència inicialment concedida.

Article 80. Incompliment de les condicions de la l·licència o autorització.

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



CAPÍTOL SETÈ

DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES

Article 81. Generalitats

La devolució de les garanties constituïdes com a condició d'eficàcia de la llicència o autorització atorgades es farà a sol·licitud de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.

En cas d'edificis de nova planta destinats a habitatges o canvis d'ús a habitatges la sol·licitud s'efectuarà amb la petició de llicència de primera ocupació, i es resoldrà al mateix acord.

Article 82. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança.

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

1. Instància de sol·licitud especificant:

- a. Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
- b. El import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.

2. Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, segons model, conformat per l'entitat bancària, en el cas que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.

A més a més, es requerirà:

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



TÍTOL V

CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

CAPÍTOL PRIMER

INSPECCIÓ MUNICIPAL

Article 83. Generalitats

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

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

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

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

1. Fonaments executats i replanteig de l'ocupació, en planta, de l'edifici.
2. Replanteig executat de la primera planta en què es produeixi una reducció de l'ocupació respecte a la fase anterior
3. Aigües cobertes.
4. Obra finalitzada.

Article 84. Efectes dels actes d'inspecció.

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

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



TÍTOL VI

RÈGIM DISCIPLINARI

CAPÍTOL PRIMER

INFRACCIONS

Article 85. Generalitats

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

Article 86. Infraccions i sancions

Les accions i omissions tipificades com infraccions al Text refós de la Llei d'Urbanisme comportaran la tramitació del corresponent expedient sancionador i la imposició, si escau, de les sancions corresponents d'acord amb els articles 219 i 220 de mateix Text refós.

Sense perjudici de les seves responsabilitats contractuals, i en quant a responsabilitat i garanties, les persones físiques o jurídiques que intervenen en el procés de l'edificació respondran davant dels propietaris i de tercers adquirents dels edificis, o part dels mateixos, segons el que determina l'article 17 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Article 87. Infraccions i sancions en matèria d'ocupacions de la via pública

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

1. L'ocupació de la via pública sense disposar de la corresponent autorització.
2. El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.
3. La resta de infraccions previstes en l'Ordenança de Convivència Ciutadana.

Les infraccions especificades en aquest article, implicaran a més de la imposició de la sanció corresponent, l'obligació de satisfer els tributs corresponents per l'ocupació de la via pública efectuada i sense perjudici de l'obligació de reparar o indemnitzar els danys i perjudicis causats.

Article 88. Infraccions i sancions derivades de l'alteració dels elements públics

Constitueixen infraccions respecte a l'ús dels elements i serveis públics:

1. La privació de l'ús públic dels elements i serveis públics.
2. Els danys causats al domini públic local.

Les infraccions especificades en aquest article, implicaran a més l'obligació de reparar o indemnitzar els danys i perjudicis causats.



Ajuntament d'Argentona

Article 89. Sancions per ocupació de la via pública i alteració dels elements públics.

Les infraccions del que es preveu en aquesta ordenança en relació a l'ocupació de la via pública i/o l'alteració dels elements públics es consideren, de conformitat amb el que es preveu en l'Ordenança de Convivència Ciutadana Municipal com a infraccions greus i es sancionaran amb multa de 750 € a 1.500 €.



Ajuntament d'Argentona

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA.- Les llicències d'obres que s'atorguin com a conseqüència de sol·licituds presentades dos mesos abans de l'entrada en vigor de la present ordenança, o 1 mes en cas de comunicats o autoritzacions, es regiran per les disposicions legals vigents en aquell moment.

SEGONA.- En el moment de l'entrada en vigor del Pla Especial del Catàleg totes les referències, que en aquesta ordenança s'efectuen a béns catalogats o inclosos al catàleg s'han d'entendre referits a béns o espais subjectes al Pla Especial de Catàleg.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que s'oposin al contingut d'aquesta ordenança.



ANNEX I

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

Condicions generals

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

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

Propostes d'ocupació de la via pública

Les propostes d'ocupació de la via pública tenen per objectiu la planificació de l'ús privatiu de la via pública, amb els elements necessaris durant tot el procés de l'obra, garantint la seva compatibilitat amb els usos i elements públics preexistents

Les propostes d'ocupació de la via pública han de contenir, com a mínim:

1. Reflex de les preexistències en fotografies, plànol i relació dels elements d'urbanització i usos que suporta la via pública en la rodalia de l'obra (papereres, senyals de trànsit, dimensió de les voreres, guais, pas d'autobusos, edificis d'equipaments propers etc.).
2. Memòria del procés d'enderroc i/o de construcció previst, amb justificació de la compatibilitat de l'ocupació de la via pública proposada en el projecte amb els elements i usos públics de les rodalies de l'obra.
3. Indicació precisa de cada un dels elements auxiliars de la construcció que són necessaris a cada fase de l'obra, indicant el tipus d'element auxiliar, les dimensions i el temps previst d'ocupació
4. Plànols de les diverses ocupacions previstes en format DIN-A-4.
5. Plànol de detall de posició òptima dels pals provisionals d'instal·lacions, si es dóna el cas, en format DIN-A4.
6. Proposta mobilitat que ha de contenir:



Ajuntament d'Argentona

- a) Incidència i ocupació física, espacial i temporal que hagi de tenir l'obra o l'activitat, sobre la via pública i en especial sobre les voreres i d'altres elements de pas i seguretat dels vianants i l'accés dels veïns, amb especial referència a les persones amb mobilitat reduïda i amb indicació de les variants o alteracions que s'hagin de produir durant les diverses fases de l'obra o del desenvolupament de l'activitat en l'esmentada ocupació.
- b) Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala tal que permeti la identificació i definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles, detallats per cada tram o fase de l'obra de l'activitat que afecti a la mobilitat i accessibilitat així com relació i emplaçament dels elements i material de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris per garantir la mobilitat i accessibilitat, introduint una referència específica als elements que afectin a la mobilitat i a la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.



ÍNDEX

DISPOSICIONS GENERALS.....	2
OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA	2
Article 1. Objecte.....	2
Article 2. Àmbit.....	2
Article 3. Interpretació.....	2
Article 4. Vigència	2
INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	3
CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE COPIES.	3
Article 5. Generalitats.....	3
Article 6. Consultes	3
Article 7. Obtenció de còpies	3
Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius	4
Article 9. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius	4
INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT.....	5
Article 10. Generalitats.....	5
Article 11. Tipologia de la informació urbanística escrita	5
Article 12. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita	5
COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS <i>IN SITU</i>.....	7
Article 13. Generalitats.....	7
Article 14. Requisits de les sol·licituds.....	7
Article 15. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització	7
DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL	8
CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS.....	8
Article 16. Tipus d'intervenció municipal.....	8
Article 17. Comunicació prèvia	8
Article 18. Llicència d'obres.	9
Article 19. Llicència de canvi d'ús.....	10
Article 20. Llicència de primera ocupació	11
Article 21. Llicència d'enderroc.....	11
Article 22. Llicència per alteració del medi rural.....	11
Article 23. Llicència de parcel·lació i divisió horitzontal	12
Article 24. Llicència de rasa.....	12
Article 25. Autorització per ocupació de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.	12
Article 26. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral	13
Article 27. Actes promoguts per altres administracions.....	13
Article 28. Actes subjectes però exempts de llicència.	13
REQUISITS DOCUMENTALS DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES, SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA I AUTORITZACIONS	14
Article 29. Generalitats.....	14
Article 30. Comunicacions prèvies d'obres de manteniment d'edificis.....	14
Article 31. Comunicacions prèvies d'obres que requereixin la presentació de projecte	14
Article 32. Comunicacions prèvies de rètols.....	16
Article 33. Llicències d'obres	16
Article 34. Llicència d'instal·lació de grues-torre en propietat privada	20
Article 35. Llicències de canvi d'ús.....	21
Article 36. Llicències de primera ocupació	21
Article 37. Llicències d'enderroc.....	23
Article 38. Llicències d'alteració del medi rural.	25
Article 39. Llicències de parcel·lació i divisió horitzontal.....	25
Article 40. Llicència de rases i escomeses de servei.....	26
Article 41. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral.	27



Article 42. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció	27
Article 43. Reducció de documents	28
Article 44. Legalització d'obres ja executades	28
REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES.....	29
Article 45. Generalitats	29
Article 46. Presentació i format dels projectes	29
Article 47. Documentació del projecte bàsic	29
Article 48. Documentació del projecte d'execució.....	31
Article 49. Les correccions de deficiències en els projectes tècnics.....	33
RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES COMUNICACIONS, L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS	34
DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS	34
Article 50. Tramitacions conjuntes.....	34
Article 51. Tramitacions conjuntes.....	34
Article 52. L·licències condicionades.....	34
Article 53. Condicions d'efectivitat de les comunicacions prèviues	34
Article 54. Procediment per a l'atorgament de l·licències	35
Article 55. Terminis de resolució de les l·licències i autoritzacions.....	37
Article 56. Tipus de deficiències de les sol·licituds de l·licència o autorització	37
Article 57. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables	38
DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I EFICÀCIA DE LES L·LICÈNCIES	39
Article 58. Generalitats	39
Article 59. Obligació de cessió de terrenys i de completar la urbanització	39
Article 60. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen.....	39
Article 61. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques.....	39
COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS	40
Article 62. Competència municipal	40
Article 63. Contingut implícit i explícit de les l·licències i autoritzacions	40
Article 64. Aclariment del contingut de les l·licències i autoritzacions.....	40
Article 65. Vigència de les l·licències i autoritzacions	40
Article 66. Vigència de les comunicacions prèviues.....	41
OBLIGACIONS DELS TITULARS DE LES L·LICÈNCIES	42
Article 67. Obligacions materials	42
Article 68. Obligacions formals	44
Article 69. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics	45
Article 70. Responsabilitat dels constructors.....	45
VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.....	46
Article 71. Canvi de sol·licitant en el procediment.....	46
Article 72. Canvi de titularitat d'una l·licència o autorització concedida.....	46
Article 73. Modificació i/o ampliació de la l·licència o autorització concedida.....	47
Article 74. Pròrroga de l·licència o autorització.....	47
Article 75. Renúncia de la l·licència o autorització concedida.....	47
Article 76. Canvi de tècnics	48
Article 77. Canvi de constructors.....	48
PÈRDUA DE DRETS SOBRE LES COMUNICACIONS PRÈVIUES I SOL·LICITUDS I L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.....	49
Article 78. Caducitat del procediment.....	49
Article 79. Caducitat de les comunicacions prèviues, l·licències i autoritzacions	49
Article 80. Incompliment de les condicions de la l·licència o autorització.....	49
DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES	50
Article 81. Generalitats	50
Article 82. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança.....	50
CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES	51
INSPECCIÓ MUNICIPAL	51
Article 83. Generalitats	51
Article 84. Efectes dels actes d'inspecció.....	51
RÈGIM DISCIPLINARI	52



Ajuntament d'Argentona

INFRACCIONS	52
Article 85. Generalitats	52
Article 86. Infraccions i sancions	52
Article 87. Infraccions i sancions en matèria d'ocupacions de la via pública.....	52
Article 88. Infraccions i sancions derivades de l'alteració dels elements públics	52
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	54
ANNEX I	55
REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ, EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA	55

