



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE SESROVIRE

ORDENANÇA REGULADORA
DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES
AL TERME MUNICIPAL DE SANT ESTEVE SESROVIRE

GENER 2018



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

ORDENANÇA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES AL TERME MUNICIPAL DE SANT ESTEVE SESROVIRES

ÍNDEX

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

TÍTOL PRIMER. Disposicions generals

- Article 1. Objecte
- Article 2. Àmbit
- Article 3. Interpretació
- Article 4. Vigència

TÍTOL SEGON. Informació urbanística

- Article 5. Generalitats
- Article 6. Consultes i informació oral
- Article 7. Obtenció de còpies
- Article 8. Informació urbanística per escrit
- Article 9. Tipologia de la informació urbanística escrita
- Article 10. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita
- Article 11. Comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants

TÍTOL TERCER. Disposicions generals sobre els actes d'edificació i ús del sòl

CAPÍTOL I. Generalitats

- Article 12. Règims d'intervenció municipal
- Article 13. Ocupació del domini públic relacionat amb les obres
- Article 14. Actes promoguts per altres administracions
- Article 15. Actes subjectes però exempts de llicència

CAPÍTOL II. Règim de llicència urbanística

- Article 16. Definició de llicència urbanística
- Article 17. Actes subjectes a llicència urbanística
- Article 18. Supòsits de requeriment de projecte tècnic
- Article 19. Documentació bàsica per a totes les llicències urbanístiques
- Article 20. Documentació específica de les llicències urbanístiques segons la naturalesa dels actes
- Article 21. Documentació específica de les llicències urbanístiques segons la situació de les obres

CAPÍTOL III. Règim de comunicació prèvia

- Article 22. Definició de comunicació prèvia
- Article 23. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia
- Article 24. Documentació bàsica per a totes les comunicacions prèvies d'obres
- Article 25. Documentació específica per a les comunicacions prèvies segons les característiques i la naturalesa de les obres

CAPÍTOL IV. Requisits documentals

- Article 26. Presentació de la documentació
- Article 27. Contingut del projecte tècnic de les obres
- Article 28. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres
- Article 29. Ocupació del domini públic relacionat amb les obres
- Article 30. Legalització d'obres ja executades
- Article 31. Reducció de documents



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

TÍTOL QUART. Règim jurídic aplicable als règims d'intervenció municipal

CAPÍTOL I. Disposicions generals sobre la tramitació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

- Article 32. Tramitacions conjuntes
- Article 33. Llicències condicionades
- Article 34. Terminis de resolució
- Article 35. Tipus de deficiències de les sol·licituds
- Article 36. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables
- Article 37. Correccions de deficiències en els projectes
- Article 38. Error en el tipus d'autorització sol·licitada
- Article 39. Actuacions urgents
- Article 40. Concurrència amb altres autoritzacions administratives
- Article 41. Llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània d'obres d'urbanització

CAPÍTOL II. Competència i contingut de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

- Article 42. Competència municipal
- Article 43. Contingut implícit i explícit de les llicències i les comunicacions
- Article 44. Aclariment del contingut de les llicències i les comunicacions
- Article 45. Vigència de les llicències urbanístiques
- Article 46. Vigència de les comunicacions prèvies d'obres

CAPÍTOL III. Obligacions derivades de la concessió de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

- Article 47. Obligacions del titular prèvies a la validesa de la llicència atorgada
- Article 48. Obligacions del titular posteriors a la concessió de la llicència
- Article 49. Obligacions del titular posteriors a la presentació de la comunicació prèvia
- Article 50. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics
- Article 51. Responsabilitat dels constructors

CAPÍTOL IV. Variacions de les sol·licituds en tràmit, les llicències concedides i les comunicacions realitzades

- Article 52. Canvi de sol·licitant en el procediment
- Article 53. Canvi de titularitat d'una llicència concedida
- Article 54. Pròrroga de llicència
- Article 55. Renúncia de la llicència concedida
- Article 56. Canvis en la direcció facultativa
- Article 57. Canvi de constructors
- Article 58. Execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral

CAPÍTOL V. Pèrdua de drets i devolució de les fiances

- Article 59. Caducitat del procediment
- Article 60. Caducitat de les llicències
- Article 61. Devolució de les fiances
- Article 62. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança

TÍTOL CINQUÈ. Control municipal de les obres i règim disciplinari

- Article 63. Inspecció municipal
- Article 64. Efectes dels actes d'inspecció
- Article 65. Règim disciplinari



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA. Modificació de preceptes de l'ordenança amb motiu de la promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica.

SEGONA. Ordenances fiscals.

TERCERA. Modelatges.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

ANNEXOS

ANNEX I. Descripció de les obres i actuacions.

ANNEX II. Quadre resum indicatiu dels tràmits i de la documentació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies.

ANNEX III. Modelatges.

Sol·licitud de llicència d'obres

Comunicació prèvia d'obres

Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació

Declaració responsable del tècnic per a comunicació prèvia de primera ocupació

Sol·licitud d'ocupació del domini públic relacionada amb les obres



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

ORDENANÇA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES AL TERME MUNICIPAL DE SANT ESTEVE SESROVIRES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'exercici de les competències municipals pel que fa a la seva intervenció administrativa en les activitats de construcció i d'edificació, en els usos del sòl i altres actuacions urbanístiques que realitzen els particulars, consisteixen bàsicament, en l'atorgament de llicències urbanístiques i la resolució de les ordres d'execució, d'acord amb el que està establert a la legislació urbanística i el planejament vigent.

Amb l'objectiu de facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis i la lliure circulació dels serveis, i mantenir un nivell elevat de qualitat dels serveis, la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior pretén eliminar els obstacles innecessaris i desproporcionats per a la prestació de serveis.

En el mateix sentit s'expressen la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.

La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, al seu article 22 estableix la modificació dels articles 9 i 187 de la Llei d'urbanisme, de manera que queden determinades amb caràcter general les obres subjectes al règim de llicència urbanística, al règim de comunicació prèvia i les que no estan subjectes a cap dels dos règims.

En la disposició derogatòria única de la mateixa Llei, es deroguen els apartats 1 i 2 de l'article 5 i els articles 6 i 71 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, del 13 de maig. Aquests articles preveïen la possibilitat expressa que determinades obres previstes en règim de llicència es puguin tramitar en règim de comunicació si així ho establien les ordenances municipals.

Amb l'aplicació d'aquestes disposicions legals vigents, però, per algunes obres resulta indeterminat si és d'aplicació el règim de llicència o el règim de comunicació prèvia. Concretament, la indeterminació afecta aquelles obres que s'ha d'entendre, o no, que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, donat que la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, vigent, resulta poc precisa en aquests sentit, quan es refereix a "les construccions d'escassa entitat constructiva", "senzillesa tècnica" o que produeixin una "variació essencial" de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural.

Per precisar aquests aspectes, facilitar la interpretació normativa als interessats i aplicar criteris de simplicitat i eficàcia, cal definir aquelles obres i actuacions puntuals, de poca entitat, que han d'estar sotmeses a un procediment administratiu més àgil, ràpid i eficaç que el d'una autorització o llicència prèvia. Per la poca complexitat tècnica i afectació que comporten aquest tipus d'obres, el control preventiu hauria de ser el mínim possible, si bé, en aquests casos, el control de l'administració s'exerceix a posteriori, a partir de la comunicació prèvia.

Per tant, aquesta Ordenança té com objectiu regular, clarificar, simplificar i agilitzar la tramitació dels diversos procediments administratius necessaris per a la concessió de les llicències i actuacions urbanístiques sotmeses a algun règim d'intervenció administrativa, per tal de donar resposta a les exigències normatives abans descrites.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

TÍTOL PRIMER **Disposicions Generals**

Article 1. Objecte

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

La intervenció municipal en aquesta matèria s'adreça a verificar el compliment de la normativa urbanística i sectorial dels actes sotmesos a qualsevol dels règims d'intervenció en el marc de la competència municipal.

Article 2. Àmbit

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Sant Esteve Sesrovires.

Article 3. Interpretació

La següent 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 municipal, que prevaldran en cas de dubte, imprecisió o contradicció.

Article 4. Vigència

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop completats els tràmits previstos per la legislació vigent i tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui de forma expressa i pel mateix procediment seguit per a la seva aprovació. Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

TÍTOL SEGON **Informació urbanística**

Article 5. Generalitats

Qualsevol persona té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats en matèria d'intervenció urbanística sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present títol. La consulta, informació oral i obtenció de còpies podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

Article 6. Consultes i informació oral

La consulta dels documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats. Si el document o expedient està arxivat, s'haurà de fer la sol·licitud de consulta aportant la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció de la construcció, nom del promotor...) a través del Registre general d'entrades municipal o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

Article 7. Obtenció de còpies

L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del Registre general d'entrades municipal i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas la persona interessada haurà de precisar els documents dels quals vol còpia.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

Article 8. Informació urbanística per escrit

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats en matèria d'intervenció urbanística, sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol. La sol·licitud de certificació o informació urbanística escrita podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

Article 9. Tipologia de la informació urbanística escrita

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita en els termes següents:

1. Règim urbanístic aplicable a una finca mitjançant un Certificat de règim urbanístic.
2. Ajustament d'un projecte d'instal·lació d'una activitat al planejament urbanístic, mitjançant un Informe de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic.
3. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats en matèria d'intervenció urbanística a l'Ajuntament i situació de legalitat respecte a l'existència d'expedient de disciplina urbanística en tràmit d'una determinada finca, mitjançant un Certificat d'antiguitat i de legalitat urbanística.
4. 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.

Article 10. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita

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

1. Per al certificat de règim urbanístic:
 - a) Plànol d'emplaçament a escala 1:1.000, com a mínim.
2. Per als informes de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic:
 - a) Plànol d'emplaçament a escala 1:1.000, com a mínim.
 - b) Plànol del local (plantes i seccions dels locals ocupats per l'activitat amb indicació dels accessos de vianants i rodats, i plantes i seccions que indiquin la posició relativa de l'activitat respecte a la totalitat de l'edifici), si s'escau.
 - c) Memòria descriptiva de l'activitat fent constar:
 - Descripció de l'activitat (CCAEE, tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat).
 - 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 rodats i per a vianants des del vial públic).
 - Requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries,



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

3. Per al certificat d'antiguitat i de legalitat urbanística:
 - a) Plànol de situació a escala 1:1.000, com a mínim.
 - b) Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (núm. d'expedient, adreça, promotor, any de construcció...).
4. Informes previs:
 - a) Plànol de situació a escala 1:1.000, com a mínim.
 - b) Memòria explicativa de la consulta que es formula.
 - c) Avantprojecte o croquis, si procedeix.

Els informes previs de projectes concrets estaran subjectes a complir les condicions, quant al nombre de documents (memòria i plànols) que s'estableixen en el títol tercer d'aquesta ordenança per tal de poder sol·licitar, d'ofici, informes preceptius d'altres administracions i organismes, amb competència concurrent.

Article 11. Comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants

La persona interessada en l'execució d'una obra de construcció té dret a la comprovació de la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants segons planejament vigent que corresponguin a una finca determinada, per part dels serveis tècnics municipals.

A criteri dels serveis tècnics municipals, es podrà exigir, com a condició de la llicència d'obres, la comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants, quan concorrin circumstàncies especials que així ho aconsellin, com és el cas de realització simultània d'obres d'edificació i urbanització. En aquest cas, la disponibilitat de la llicència estarà condicionada a que la persona interessada acrediti disposar de l'acta de comprovació de senyalització d'alineacions, en les condicions establertes en aquesta ordenança.

Les sol·licituds de comprovació de senyalització d'alineacions i rasants in situ es formalitzaran en el Registre general d'entrades d'aquest Ajuntament, aportant sol·licitud amb indicació de nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres, representant i telèfon de contacte.

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

1. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.
2. Els serveis tècnics municipals, encarregats de comprovar el replanteig, convocaran a la persona interessada amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte haurà d'assistir-hi la persona interessada acompanyada d'un tècnic.
3. El dia i hora concertat es procedirà, per part dels serveis tècnics municipals, a comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a la comprovació de la senyalització, per causes injustificades imputables a la persona interessada, implicarà l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

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

TÍTOL TERCER

Disposicions generals sobre els actes d'edificació i ús del sòl

CAPÍTOL I

Generalitats

Article 12. Règims 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 preventiu:

1. Llicència urbanística per a l'execució d'obres.

Estan subjectes a obtenir llicència d'obres tots els actes d'ús del sòl i de l'edificació que afectin a edificis protegits, el medi ambient, la imatge de l'entorn urbà, la seguretat de les persones o els establiments en nombre o límits.

2. Comunicació prèvia d'obres.

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

La comunicació prèvia pot requerir o no projecte o documentació tècnica, segons la seva entitat.

La comunicació prèvia i la llicència poden requerir, a més, l'autorització per a l'ocupació del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

Les actuacions recollides en aquest títol no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi consideren incloses per analogia totes aquelles no previstes expressament però assimilables quant a entitat o naturalesa.

Article 13. Ocupació del domini públic relacionat amb les obres

Estan subjectes a obtenir l'autorització d'ocupació de la via o espai públic, tots els actes d'utilització privativa del domini públic mitjançant instal·lacions provisionals d'obres, tals com:

1. Aparells elevadors i grues torre.
2. Bastides.
3. Tanques d'obres.
4. Magatzematge provisional dels materials d'obra.
5. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
6. Contenidors i sacs de runa.
7. Estintolament d'elements de façana.
8. Reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

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.

Article 14. Actes promoguts per altres administracions

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

Article 15. Actes subjectes però exempts de llicència

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte aprovat per l'Ajuntament o d'un ordre d'execució o declaració formal de ruïna imminent, no requeriran comunicació prèvia, llicència o autorització.

No obstant això, els particulars, en el cas d'ordres d'execució i enderroc derivats d'una declaració formal de ruïna imminent, hauran de presentar davant l'administració municipal la documentació exigida per aquesta ordenança, segons el tipus d'obra que s'hagi requerit realitzar, així com liquidar les taxes i impostos que les ordenances fiscals estableixin.

CAPÍTOL II **Règim de llicència urbanística**

Article 16. Definició de llicència urbanística

Les llicències urbanístiques són títols administratius que habiliten les persones interessades per dur a terme els actes que hi són subjectes. El seu objecte és comprovar, per part de l'administració competent per atorgar-les, l'adequació d'aquests actes a l'ordenament jurídic urbanístic, prèviament a la seva execució material. Quan la legislació sectorial ho preveu expressament, a través de les llicències urbanístiques també es comprova la seva adequació als requisits que s'hi estableixen.

Article 17. Actes subjectes a llicència urbanística

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes següents:

1. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
2. Les parcel·lacions urbanístiques.
3. La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
4. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
5. El canvi dels edificis a un ús residencial.
6. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
7. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
8. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.

9. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
10. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
11. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
12. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
13. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
14. La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
15. Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.

També estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes que es realitzin en les situacions següents:

1. La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.
2. Els usos i les obres provisionals.
3. Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte aquells que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

Article 18. Supòsits de requeriment de projecte tècnic

Requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, les obres següents:

1. Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.
2. Totes les intervencions sobre els edificis existents, sempre i quan alterin la seva configuració arquitectònica, entenent com a tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
3. Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic, i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Als efectes d'aquesta ordenança, en aplicació del punt anterior, es considera que:

1. Tenen escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica les edificacions de nova construcció que no necessiten fonamentació i les edificacions que tenen un volum inferior a 75 m³, amb una sola crugia.
2. Les obres produeixen una variació essencial de la composició general exterior quan alteren els acabats de la façana o modifiquen les obertures de la façana en una superfície superior al 20% o quan comporten el canvi de la forma de la coberta, en més d'un 20% de la seva superfície. No es considera variació, la recuperació, reparació i manteniment dels elements preexistents conservant les mateixes característiques que els originals.
3. Les obres produeixen una variació essencial de la volumetria quan comporten canvis de la forma geomètrica bàsica de l'edificació (de volum simple a volum compost, de forma geomètrica regular a irregular, variació del nombre de cares/vèrtex del cos geomètric,...) o increments del volum edificat superiors al 20% i superiors a 75 m³.
4. Les obres produeixen una variació del conjunt del sistema estructural quan se substitueixen, en més del 50%, els fonaments, els elements verticals de suport o la superfície dels forjats, indistintament. La reparació i el reforç dels elements estructurals existents no es considera variació del sistema estructural.
5. Les obres tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici quan modifiquen els usos prèviament autoritzats en més d'un 50% de la superfície construïda.

Article 19. Documentació bàsica per a totes les llicències urbanístiques

En totes les sol·licituds de llicència urbanística caldrà aportar la documentació bàsica següent:

1. Instància normalitzada de sol·licitud de la llicència, signada per la persona sol·licitant, on hi constaran almenys les dades següents:
 - a) Dades de la persona sol·licitant i de la persona representant, si és el cas.
 - b) Enunciat de les obres o actes urbanístics o títol del projecte.
 - c) Ubicació de les obres: adreça postal i referència cadastral o plànol de situació sobre base topogràfica oficial, cadastral o del planejament urbanístic.
 - d) Pressupost d'execució material de les obres.
 - e) Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Certificat de coincidència entre la documentació en suport paper i digital, signat per l'autor responsable dels documents.
3. Justificació del pagament de la taxa segons les ordenances fiscals vigents.
4. La documentació que exigeixi la normativa sectorial per a la tramitació de la llicència urbanística, segons la tipologia i la situació de les obres: domini públic hidràulic, carreteres, ferrocarril, aviació civil, patrimoni cultural, prevenció d'incendis, mobilitat, paisatge, medi ambient, agricultura i ramaderia, etc. Els informes dels organismes competents, que resulten preceptius, si no s'aporten prèviament per l'interessat, seran sol·licitats per l'ajuntament als organismes corresponents, en el tràmit de la llicència.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

Article 20. Documentació específica de les llicències urbanístiques segons la naturalesa dels actes

Segons les característiques i la naturalesa de les obres o les actuacions urbanístiques, a més de la documentació bàsica, caldrà aportar la documentació que s'indica als apartats següents.

Aquesta documentació s'aportarà en el moment de presentar la sol·licitud de la llicència, excepte els fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra i els justificants dels dipòsits de les garanties en concepte de reposició de paviments i serveis afectats, i en concepte de tractament de residus de la construcció, que es podran aportar en el moment d'obtenir la llicència.

1. Moviments de terra i esplanacions dels terrenys:
 - 1.1. Moviments de terra superiors a 1,5 metres d'altura respecte el terreny natural en algun punt, o superiors a 1.500 m³ de volum de terres i esplanacions dels terrenys superiors a 1.000 m² de superfície:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
 - 1.2. Moviments de terra inferiors a 1,5 metres d'altura respecte el terreny natural en qualsevol punt, inferiors a 1.500 m³ de volum de terres i esplanacions dels terrenys inferiors a 1.000 m² de superfície:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
2. Parcel·lacions urbanístiques:
 - a) Memòria justificativa, subscripta per un tècnic competent, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
 - b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
 - c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
 - d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
 - e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
 - f) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

3. Construcció d'edificis de nova planta i intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - d) Fotografies dels edificis ja existents objecte d'intervenció o del solar objecte de l'edificació, segons el cas, i de les mitgeres i voreres que hi confronten,.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.

4. Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents:
 - 4.1. Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents que afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent o afecten façanes, mitgeres, cobertes o a la distribució interior:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - d) Fotografies dels edificis i construccions existents objecte d'enderroc.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.

 - 4.2. Demolició parcial d'edificis i construccions existents que no afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; ni el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, ni afecten façanes, mitgeres, cobertes ni a la distribució interior:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Fotografies dels elements existents objecte d'enderroc.
 - d) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

5. Primera utilització i ocupació parcial dels edificis:
- a) Plànols de planta, alçat i secció indicant les parts de l'edificació per a les que se sol·licita la primera utilització i ocupació.
 - b) Fotografies de l'edifici i del seu entorn.
 - c) Certificació del facultatiu director que acrediti:
 - La data de finiment de les obres.
 - Que l'obra ha estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
 - Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereix mútuament de manera greu.
 - d) Document acreditatiu d'alta de l'IBI.
 - e) Recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament, si escau.
 - f) Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si escau.
6. Canvi dels edificis a un ús residencial:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Exemplar degudament omplerts del qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - d) Fotografies de l'edificació, especialment de les façanes i els interiors.
7. Extracció d'àrids i l'explotació de pedreres:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.
 - b) Projecte tècnic de l'actuació, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades, així com del programa de restauració, si escau.
8. Acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de l'actuació, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- d) Document signat pel sol·licitant de la llicència en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
9. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària:
- 9.1. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars de superfície igual o superior a 1.000 m²:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
 - d) Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.
 - 9.2. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars superfície inferior a 1.000 m²:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
10. Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de l'actuació, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.
 - d) Document signat pel sol·licitant de la llicència en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
11. Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Document signat pel sol·licitant de la llicència en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
12. Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa:
- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.
 - b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments o



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

- c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat en la qual consti la descripció de la finca o edificació.
 - d) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
13. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
 - d) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
14. Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - d) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
15. Instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
 - d) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

16. Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat:
- a) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - b) Indicació expressa de les parts escrites i gràfiques del projecte autoritzat que queden substituïdes pel nou projecte tècnic.
 - c) Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres en relació als aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
 - Justificació de la seva execució.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

Article 21. Documentació específica de les llicències urbanístiques segons la situació de les obres

Segons la situació de les obres, a més de la documentació bàsica, caldrà aportar la documentació que s'indica als apartats següents.

Aquesta documentació s'aportarà en el moment de presentar la sol·licitud de la llicència, excepte els fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra i els justificants dels dipòsits de les garanties en concepte de reposició de paviments i serveis afectats, i en concepte de tractament de residus de la construcció, que es podran aportar en el moment d'obtenir la llicència.

1. Intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Fotografies del bé objecte de protecció, amb especial detall de les parts on s'intervé.
 - d) Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
 - e) Altra documentació fixada per la legislació sectorial en matèria de protecció del patrimoni cultural.
2. Usos i obres provisionals:
 - a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres, així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
 - b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
 - c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- d) Escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:
- L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
 - El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.
- e) Altra documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o de les actuacions a realitzar, d'acord amb l'article precedent.
3. Actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, que no estan emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, o que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació:
- 3.1. Segons la naturalesa i característiques de les obres o de les actuacions, d'acord amb l'article precedent.
- 3.2. Altra documentació fixada per la legislació d'urbanisme en la regulació del sòl no urbanitzable.

CAPÍTOL III

Règim de comunicació prèvia

Article 22. Definició de comunicació prèvia

La comunicació prèvia és el document subscrit per la persona interessada amb el que posa en coneixement de l'administració fets o elements relatius a l'exercici d'un dret o a l'inici d'una activitat, tot indicant els aspectes que el poden condicionar, i que s'acompanya, si escau, de la documentació necessària per al seu compliment de conformitat amb el que estableix la normativa sectorial.

La comunicació prèvia permet el reconeixement o l'exercici d'un dret o l'inici d'una activitat, des del dia de la presentació, i faculta l'administració pública corresponent per a verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

La comunicació prèvia d'obres, als efectes d'aquesta ordenança, permet l'inici de les obres o dels usos, des del dia de la presentació, i faculta l'ajuntament per comprovar les dades aportades i l'adequació de les obres i els usos a la normativa urbanística i sectorial que resulti d'aplicació.

Article 23. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres, conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic, següents:



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

1. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
2. Instal·lació de grues-torre de les obres no previstes al projecte.
3. La primera utilització i ocupació dels edificis.
4. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
5. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària.
6. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
7. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
8. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
9. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
10. Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.

Article 24. Documentació bàsica per a totes les comunicacions prèvies d'obres

En totes les comunicacions prèvies d'obres caldrà aportar la documentació bàsica següent:

1. Instància normalitzada de comunicació prèvia, signada per la persona sol·licitant, en què hi constaran almenys les dades següents:
 - a) Dades de la persona sol·licitant i de la persona representant, si és el cas.
 - b) Enunciat de les obres o actes urbanístics o títol del projecte.
 - c) Ubicació de les obres: adreça postal i referència cadastral o plànol de situació sobre base topogràfica oficial, cadastral o del planejament urbanístic.
 - d) Pressupost d'execució material de les obres.
 - e) Terminis màxims previstos per començar i per acabar les obres.
 - f) Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Certificat de coincidència entre la documentació en suport paper i digital, signat per l'autor responsable dels documents.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

3. Declaració responsable del promotor de les obres i del tècnic autor del projecte, si és el cas, manifestant que les obres a realitzar s'ajusten a la normativa urbanística i sectorial que sigui d'aplicació.
4. Justificació del pagament de la taxa i de la llicència, segons les ordenances fiscals vigents.
5. La documentació, els informes i les autoritzacions dels organismes que exigeixi la normativa sectorial, segons la tipologia i la situació de les obres: domini públic hidràulic, carreteres, ferrocarril, aviació civil, medi ambient, patrimoni cultural, prevenció d'incendis, mobilitat, paisatge, agricultura i ramaderia, etc.

Article 25. Documentació específica per a les comunicacions prèvies segons les característiques i la naturalesa de les obres

Segons les característiques i la naturalesa de les obres o les actuacions urbanístiques amb la comunicació prèvia, a més de la documentació bàsica, caldrà aportar la documentació següent:

1. Construccions i instal·lacions de nova planta, i obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic:
 - 1.1. Edificacions de nova construcció, instal·lacions de nova planta o ampliacions de les existents que comporten fonamentació, elements estructurals o cobertes d'obra:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - d) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - e) Fotografies del solar objecte de l'edificació, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si s'escau.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - g) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
 - 1.2. Edificacions de nova construcció, instal·lacions de nova planta o ampliacions de les existents que no comporten fonamentació, ni cobertes d'obra, i que els elements estructurals siguin lleugers i fàcilment desmuntables:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què el residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- d) Fotografies del solar objecte de l'edificació, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si s'escau.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
- 1.3. En el cas específic de la instal·lació de grues-torre de les obres, cal aportar:
- a) Projecte tècnic redactat per professional competent amb indicació de:
 - La superfície que ocuparà la base de la grua.
 - L'exacta ubicació prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la i respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública.
 - Indicació de la seva alçada màxima.
 - Indicació de la posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es penji el ganxo.
 - Indicació de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.
 - b) Certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
 - c) Full d'assumpció del control del correcte funcionament i la seguretat de la grua mentre aquesta romangui a l'obra: durant el muntatge, el funcionament i el desmuntatge de la grua.
 - d) Pòlissa assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra. La pòlissa ha d'identificar la grua amb la marca, model i número RAE.
- 1.4. Obres de reforma, modificació i rehabilitació, que afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; o el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 27.
 - c) Document signat pel titular de la comunicació on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què el residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - d) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
 - e) Fotografies de l'edificació, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si s'escau.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - g) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
- 1.5. Obres de reforma, modificació i rehabilitació, que comporten canvis en les façanes, les mitgeres, en la coberta o en la distribució interior; però que no afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; o el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Document signat pel titular de la comunicació on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - d) Fotografies actuals de l'espai urbà, de la façana de l'edifici i de la part de l'edificació on es preveuen les modificacions.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
- 1.6. En el cas específic de la instal·lació de rètols comercials que identifiquen els establiments i altres obres o instal·lacions que afecten la imatge exterior de l'edificació:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) La descripció detallada dels tipus d'instal·lació, materials a utilitzar, colors, cromatismes, característiques físiques i dimensionals. La descripció també ha de detallar aquells aspectes concrets que permetin avaluar el compliment de la normativa ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
 - c) La representació gràfica mitjançant plànols o croquis, detallats i a escala, de l'estat actual i del reformat.
 - d) Memòria justificativa de l'adequació, acompanyada de fotografies actuals de l'espai urbà, de l'edifici i de la part de l'edificació on es preveu la instal·lació, i fotomuntatge que permeti apreciar la seva adequació estètica i paisatgística.
- 1.7. Obres de reforma, modificació i rehabilitació, que no comporten canvis en les façanes, les mitgeres, en la coberta, ni en la distribució interior; i que no afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; ni el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent:
- a) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- b) Document signat pel titular de la comunicació on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
- c) Justificant de que s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.

2. Primera utilització i ocupació dels edificis.

- a) Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - Data de finiment de les obres.
 - Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- b) Fotografies de l'edifici i del seu entorn.
- c) Document acreditatiu d'alta de l'IBI.
- d) Justificant de la liquidació definitiva del ICIO.
- e) Lliurament de la urbanització acabada, a favor de l'Ajuntament, si escau.
- f) Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si escau.

3. Canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial, sense necessitat de realització d'obres.

- a) Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, que indiquin les usos actuals i plànols amb els nous usos de l'edificació o de les instal·lacions, detallats per dependències, amb indicació de la seva superfície útil i construïda.
- b) Memòria justificativa de l'adequació del nou ús a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i legislació sectorial d'aplicació.
- c) Fotografies de l'edificació, especialment de les façanes i els interiors.

4. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària:

- 4.1. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària, de superfície superior a 1.000 m²:
 - a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- d) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
- 4.2. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària, de superfície inferior a 1.000 m²:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - d) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
5. Construcció o instal·lació de murs i tanques:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, que indiquin el punts de replantejament i la geometria de l'alineació, d'acord amb la fixada pel planejament urbanístic, si fos el cas.
 - d) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.
 - f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
6. Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública:
- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
 - b) Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 28.
 - c) Estudi de l'impacte sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades. En cas que es trobin il·luminats caldrà que l'estudi de l'impacte contempli aquells aspectes concrets que permetin avaluar el compliment de la normativa d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
 - d) Document signat pel titular de la comunicació en què es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
 - e) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents a la reposició de paviments i serveis afectats.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- f) Justificant de què s'han constituït les garanties corresponents al tractament de residus de la construcció.
7. Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior:
- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.
 - b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
 - c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat en la qual consti la descripció de la finca o edificació.
 - d) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
8. Actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació:
- a) Segons la naturalesa i característiques de les obres o de les actuacions.
 - b) Altra documentació fixada per la legislació d'urbanisme en la regulació del sòl no urbanitzable.
9. Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat:
- a) Documentació tècnica, escrita i gràfica, que esmeni i substitueixi la del projecte autoritzat.
 - b) Indicació expressa de les parts escrites i gràfiques dels projecte autoritzat que queden substituïdes.
 - c) Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres en relació els aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
 - Justificació de la seva execució.
 - Caràcter no substancial de l'alteració.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

CAPÍTOL IV **Requisits documentals**

Article 26. Presentació de la documentació

Les sol·licituds s'han de formular per escrit, amb imprès normalitzat, i acompanyant la documentació bàsica i específica, que haurà d'anar signada per la persona peticionària i pel/s professional/s competent/s.

Els règims d'intervenció administrativa de llicència urbanística i de comunicació prèvia d'obres queden sotmesos al pagament de les taxes e impostos previstos segons les ordenances fiscals vigents.

La documentació es podrà presentar:

1. De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament (SIAC).
2. Mitjançant qualsevol altre dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu, en la mesura que aquests estiguin implantats.

Quan la sol·licitud de llicència urbanística o la comunicació prèvia es refereixi, simultàniament, a la realització de diversos tipus d'obres o actuacions urbanístiques la documentació a presentar serà la establerta per a cadascun del tipus actuacions, però, sense duplicitats.

La documentació s'haurà de presentar en suport digital (CD, DVD, llapis de memòria o altres dispositius de magatzematge habituals). El suport digital contindrà la mateixa documentació amb un format no editable, tipus PDF protegit, i amb un format obert editable. Addicionalment, s'haurà d'aportar una còpia impresa en format paper del projecte tècnic. Els documents en paper i en format digital seran idèntics, anomenats i ordenats de la mateixa manera, de forma que permeti identificar clarament la seva correspondència.

Els escrits, documents, projectes i plànols en paper es presentaran en format DIN-A4 o, de ser de mida superior, plegats en aquest format. La còpia en suport digital portarà adherida o impresa una etiqueta en la seva superfície que l'identifiqui (títol del document, descripció del tema, situació o àmbit i nom del municipi, així com data de redacció i versió del document).

Article 27. Contingut del projecte tècnic de les obres

El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.

El projecte estarà integrat, com a mínim, per la documentació que estableix l'Annex I del Real Decret 314/2006, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

El projecte tècnic ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.

Article 28. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres

La persona sol·licitant d'una llicència urbanística o que presenti una comunicació prèvia que faci referència a obres o actuacions que no requereixen projecte tècnic, dins de l'escrit de sol·licitud o mitjançant l'aportació de documents annexos, ha de:

1. Descriure i justificar les obres que pretén executar.
2. Identificar amb precisió la finca afectada per les obres, preferentment, indicant la ubicació sobre un plànol oficial: topogràfic, cadastral o del planejament urbanístic.
3. Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.

El grau de detall dels aspectes a què fa referència l'apartat 1 ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.

Article 29. Ocupació del domini públic relacionat amb les obres

En general, les ocupacions de la via pública complementàries a les obres de construcció s'atorgaran amb posterioritat a aquestes.

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

1. Instància normalitzada de sol·licitud d'ocupació del domini públic, signada per la persona sol·licitant, en què hi constaran almenys les dades següents:
 - a) Dades de la persona sol·licitant i de la persona representant, si és el cas.
 - b) Descripció de l'ocupació del domini públic, la seva justificació i la seva superfície.
 - c) Ubicació de l'ocupació: adreça postal i referència cadastral o plànol de situació sobre base topogràfica oficial, cadastral o del planejament urbanístic.
 - e) Terminis màxims previstos per començar i per acabar l'ocupació de la via pública.
 - f) Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la sol·licitud.
2. Justificació del pagament de la taxa i de la llicència, segons les ordenances fiscals vigents.
3. Fotografies de l'estat actual del domini públic sobre el qual s'intervé.

Article 30. Legalització d'obres ja executades

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

1. Certificat de solidesa signat per un tècnic competent de la part d'obra executada sense llicència.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

Article 31. Reducció de documents

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

TÍTOL QUART

Règim jurídic aplicable als règims d'intervenció municipal

CAPÍTOL I

Disposicions generals sobre la tramitació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

Article 32. Tramitacions conjuntes

Per tal de facilitar els tràmits tant per la persona interessada com per l'Administració, sempre que sigui possible, es farà la tramitació conjunta, en un sòl expedient, de totes les llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic objectiu.

Article 33. Llicències condicionades

Quan coincideixin l'enderroc i la nova construcció, en general, no es concedirà llicència d'enderroc si no s'ha sol·licitat la de nova planta i la concessió d'aquesta última està condicionada a que s'hagi concedit la llicència d'enderroc.

Quan l'acte d'edificació subjecte a llicència d'obres, tingui la finalitat d'instal·lació d'una activitat concreta subjecte a la concessió de llicència d'activitats per estar classificada com annex I, o II de la LPCAA o quan la normativa d'espectacles exigeixi llicència, no es concedirà llicència d'obres fins que s'hagi obtingut la llicència d'activitats corresponent.

Article 34. Terminis de resolució

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

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

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

Article 35. Tipus de deficiències de les sol·licituds

Les deficiències de les sol·licituds, detectades pels serveis tècnics o jurídics municipals i per les administracions o organismes que hagin d'emetre informes preceptius, es classificaran en:

1. Discrepàncies no esmenables. Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i en qualsevol cas, les següents:
 - a) Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.
 - b) Aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

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

La concurrència, en la sol·licitud de llicència d'alguna de les discrepàncies relacionades com a no esmenables, comportarà la denegació de la llicència o llicències tramitades conjuntament.

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

Article 36. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables

Les deficiències, s'esmenaran seguint els següents procediments:

1. Les deficiències que es detectin pels serveis municipals en la sol·licitud de llicència, en la comunicació prèvia i en la documentació presentada, seran comunicades a la persona interessada, perquè en el termini màxim de 15 dies des de la data de notificació procedeixi a la seva esmena.
2. En el mateix escrit l'ajuntament ha d'indicar la documentació que cal completar o l'esmena de les deficiències observades i ha d'advertir que, mentre no presenti la comunicació correcta i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.
3. Les discrepàncies que impliquin aportació de documentació complementària o el completar, amb els mínims exigibles, la documentació prèviament aportada, es formalitzaran amb l'entrada dels documents al Registre general d'entrades de l'Ajuntament.
4. En cas de no esmenar les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà a la persona interessada per desistit/desistida de la seva petició, d'acord amb la normativa vigent de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 37. Correccions de deficiències en els projectes

Les correccions de qualsevol naturalesa, com modificació d'alçades reguladores, profunditats edificables, dimensions de cossos sortints, dimensions de patis de llum, volums edificables, materials de façana, tractament de mitgeres, etc., del projecte, que pel seu compliment n'impliquin el reflex en els plànols d'obra, s'hauran de modificar aportant nova documentació gràfica de la part afectada, en nombre de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir.

En el cas que el projecte s'hagi presentat enquadrant, en la còpia que es lliura 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 continuarà els plànols anul·lats i els modificats.

Article 38. Error en el tipus d'autorització sol·licitada

En cas que l'autorització formalment sol·licitada, llicència urbanística o comunicació prèvia, no sigui la preceptiva per a l'actuació que la documentació tècnica descriu:

1. Si la documentació aportada és suficient segons el règim d'intervenció que correspongui, l'Ajuntament la requalificarà d'ofici i seguirà el tràmit.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

2. Si no és suficient es requerirà a la persona interessada perquè completi la documentació en el termini de 15 dies. Si no ho fa, s'inadmetrà la sol·licitud/comunicació.

Article 39. Actuacions urgents

Són aquelles imprescindibles a executar, amb caràcter immediat, per tal d'evitar danys a les persones o a les coses.

En un termini de 24 hores des de l'inici de les obres que requereixen d'una actuació urgent, s'haurà de presentar, juntament amb la sol·licitud, document d'assumeix la direcció tècnica de l'obra del facultatiu designat com a director de les obres, breu memòria descriptiva acompanyada, si s'escau, d'un croquis de la intervenció i fotografia/es en què es visualitzi la localització de l'actuació.

La resta de documentació que es pugués requerir, s'aportarà pels interessats en el termini màxim de 15 dies a comptar a partir de la data d'admissió, per tramitar la corresponent llicència o de presentar la comunicació prèvia.

Article 40. Concurrència amb altres autoritzacions administratives

Les llicències s'atorguen sense perjudici d'altres autoritzacions administratives que siguin exigibles. No obstant, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions.

No obstant això, es podran atorgar llicències o acceptar comunicacions prèvies d'obres amb caràcter previ a les autoritzacions sectorials, quedant condicionat l'inici de les obres o actuacions a la disposició de les autoritzacions que siguin preceptives.

El règim de comunicació prèvia regulat en aquesta ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

Quan l'execució d'una obra estigui subjecte a l'obtenció d'una autorització sectorial sota la competència d'altres administracions, caldrà obtenir aquesta autorització, en qualsevol cas, abans d'iniciar l'obra. Caldrà presentar la mateixa a l'Ajuntament abans de l'inici de l'obra amb l'objecte de comprovar que es compleixin les possibles condicions posades.

Quan aquesta autorització sectorial s'hagi de tramitar pel règim de comunicació prèvia, la presentació d'aquesta s'assimila a l'obtenció de l'autorització sectorial, als efectes d'aquest article.

Si l'autorització sectorial no es pot obtenir abans d'executar les obres, es podrà tramitar posteriorment a la finalització d'aquestes sota la responsabilitat exclusiva de la persona interessada en cas que l'administració competent en la matèria sectorial, imposi requisits o condicions que contradiguin allò establert per aquest Ajuntament en autoritzar les obres.

Si la verificació del projecte d'obres i activitats sotmeses a llicència hi ha concurrència amb altres autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal, el procediment quedarà suspès mentre no es tinguin dites autoritzacions.

Article 41. Llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània d'obres d'urbanització

Segons les determinacions del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística o legislació posterior que la substitueixi.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

CAPÍTOL II

Competència i contingut de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

Article 42. 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.

Article 43. Contingut implícit i explícit de les llicències i les comunicacions

Tot allò que disposen les normes urbanístiques del planejament municipal 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 44. Aclariment del contingut de les llicències i les comunicacions

No es poden justificar les vulneracions de les normes urbanístiques del planejament municipal vigent, en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

Qualsevol persona que acrediti una vinculació, en l'acte de construcció pel que s'ha atorgat llicència pot dirigir-se al departament municipal competent per sol·licitar la informació que consideri necessària.

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

Article 45. Vigència de les llicències urbanístiques

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, sens perjudici del que pugui establir legislació superior puntualment.

En general, el termini de vigència és per:

1. Obres majors: un any per iniciar-les i tres anys per acabar-les, amb possibilitat de pròrroga per la meitat dels temps inicialment concedit, sol·licitada de manera justificada abans de l'acabament del termini de vigència.
2. Obres menors: sis mesos per iniciar-les i un any per acabar-les, amb possibilitat de pròrroga per la meitat del temps inicialment concedit, sol·licitada de manera justificada abans de l'acabament del termini de vigència.

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

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

Article 46. Vigència de les comunicacions prèvies d'obres

Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableixi el planejament municipal.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

En general, el termini de vigència és un mes per iniciar-les i un any per acabar-les, amb possibilitat de pròrroga per la meitat dels temps inicialment concedit, sol·licitada de manera justificada abans de l'acabament del termini de vigència.

Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentarà una nova comunicació prèvia.

CAPÍTOL III

Obligacions derivades de la concessió de les llicències i les comunicacions prèvies

Article 47. Obligacions del titular prèvies a la validesa de la llicència atorgada

La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa, està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.

En general, aquestes obligacions són les següents:

1. Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació sectorial, segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització).
2. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat enfront a tercers.
3. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix, com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial, en sòl urbà.
4. Haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament, derivats de la legislació aplicable.
5. Complementar la documentació aportada amb aquella que no és imprescindible per dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.
6. Fer efectius els deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió, segons el tipus de llicència o autorització i les ordenances fiscals vigents.
7. Dipositar una fiança que garanteixi la reposició dels elements de la via pública afectats per les obres.

Article 48. Obligacions del titular posteriors a la concessió de la llicència

La concessió de la llicència, obliga al titular, al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de legislació aplicable.

En general, les obligacions derivades de les condicions de les llicències són les següents:

1. Realitzar les inscripcions registrals.
2. Completar la urbanització amb els elements que manquin.
3. Obligacions formals i materials:



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

- a) Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de les llicències i autoritzacions atorgades.
 - b) Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per l'execució més la pròrroga, un cop finalitzat s'haurà de sol·licitar nova llicència.
 - c) No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència, en cas que no fos així.
 - d) Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
 - e) Comunicar les diferents fases d'execució, que són les següents:
 - Inici de les obres.
 - Acabament dels fonaments, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Cobertura aigües, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.
 - Acabament de les obres.
 - f) Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de l'obra, en lloc visible des de la via pública, la placa d'obres homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular juntament amb la llicència.
 - g) Disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
 - h) Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop l'obra s'hagi finalitzat.
4. Obligacions d'execució:
- a) Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.
 - b) Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i sectorial (Pla general, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).
 - c) Realitzar les obres en horari diürn, de 8 a 21 hores en dies laborables i de 9 a 21 hores en dissabtes. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència en dies festius i diumenges i fora de l'horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

- 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 als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.
- f) Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades, per aquesta ordenança, com a majors.
- g) Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
- h) Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.
- i) Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que si no resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.
- j) Retirar en el termini de 48 hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- k) Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a:
 - Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
 - Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

5. Inspecció municipal:

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.

Article 49. Obligacions del titular posteriors a la presentació de la comunicació prèvia d'obres

La presentació de la comunicació prèvia d'obres, obliga al titular, al compliment de les condicions que consten a la sol·licitud i a la resta de legislació aplicable.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

En general, les obligacions derivades de la presentació de les comunicacions prèvies d'obres són les següents:

1. Obligacions formals i materials:

- a) Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de la comunicació prèvia d'obres.
- b) Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Un cop finalitzat aquest termini s'haurà de presentar una nova comunicació.
- c) No utilitzar la comunicació prèvia d'obres com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la comunicació o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la comunicació, en cas que no fos així.
- d) Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
- e) Disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, si s'escau, del document acreditatiu de la comunicació prèvia o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
- f) Acreditar el compliment de les condicions declarades a la comunicació prèvia d'obres, un cop l'obra s'hagi finalitzat.

2. Obligacions d'execució:

- a) Realitzar les obres ajustades a la comunicació prèvia d'obres presentada a l'Ajuntament i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, comunicar la corresponent modificació mitjançant la presentació d'una nova comunicació.
- b) Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i sectorial (Pla general, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).
- c) Realitzar les obres en horari diürn, de 8 a 21 hores en dies laborables i de 9 a 21 hores en dissabtes. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a comunicació prèvia en dies festius i diumenges i fora de l'horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.
- d) Realitzar les obres sota direcció facultativa, si s'escau. La renúncia o absència de tècnics directors invalida l'eficàcia de la comunicació 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 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.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

- f) Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades, per aquesta ordenança, com a majors.
- g) Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
- h) Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.
- i) Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que si no resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.
- j) Retirar en el termini de 48 hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- k) Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la comunicació estarà obligat a:
 - Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
 - Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la comunicació.

Article 50. 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 o la comunicació prèvia d'obres.

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 51. Responsabilitat dels constructors

El constructor de l'obra és responsable, juntament amb el titular de la llicència o comunicació i els tècnics directores de l'obra, del compliment de les determinacions de la llicència o autorització atorgades, o de la comunicació prèvia formulada, d'acord amb la normativa vigent.

CAPÍTOL IV

Variacions de les sol·licituds en tràmit, les llicències concedides i les comunicacions realitzades

Article 52. 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:



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

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

Article 53. Canvi de titularitat d'una llicència concedida

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

1. Comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les següents especificacions:
 - a) Identificació completa del nou titular (nom, adreça, NIF, telèfon i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b) Sol·licitud de devolució de la possible fiança dipositada per l'antic titular.
 - c) Sol·licitud de constitució de la possible fiança dipositada pel nou titular.

Article 54. Pròrroga de llicència

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

1. Sol·licitud de pròrroga de la llicència concedida, amb les següents especificacions:
 - a) Identificació completa del titular (nom, adreça, NIF, telèfon i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b) Descripció de l'obra autoritzada, l'adreça de l'obra, data de concessió de la llicència i el núm. d'expedient.
 - c) Comunicació precisa del termini previst per a finalitzar l'obra.

Les pròrrogues s'han de concedir per la meitat dels terminis originaris per disposició legal. Sense perjudici de les extraordinàries.

Article 55. Renúncia de la llicència concedida

En el cas que la persona interessada, per la causa que sigui, renunciï a la llicència o autorització atorgada, haurà de notificar-ho per escrit. La devolució dels impostos o taxes per ocupació de la via pública es tramitarà únicament a instància de part.

La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que procedeixi es formalitzarà complint els següents requisits:

1. Sol·licitud de la devolució especificant:
 - a) Identificació completa del subjecte a nom de qui es practicà la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.
 - b) Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari en què s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

- c) Acreditació de què no s'ha dut a terme cap actuació.
- d) Si les obres s'haguessin iniciat, caldrà garantir la seguretat, salubritat i ornat públic de les mateixes fins a la seva restauració.

Article 56. Canvis en la direcció facultativa

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

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

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

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 57. Canvi de constructors

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

Article 58. Execució d'obres subjectes a llicència o comunicació fora de l'horari laboral

Estan subjectes a obtenir autorització expressa aquelles obres subjectes a llicència o comunicació que s'hagin de realitzar, justificadament, fora de l'horari diürn, de 8 a 21 hores en dies laborables i de 9 a 21 hores en dissabtes. Per a l'execució d'obres en dies declarats festius o diumenges cal obtenir autorització.

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

1. Memòria justificativa de la necessitat de treball fora de l'horari laboral i concreció de l'horari previst.
2. Sol·licitud, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a) Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, NIF, telèfon i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b) Adreça, descripció de l'obra i referència de la llicència.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

CAPÍTOL V

Pèrdua de drets i devolució de les fiances

Article 59. Caducitat del procediment

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

Article 60. Caducitat de les llicències

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

Segons les determinacions del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística o legislació posterior que la substitueixi.

Article 61. Devolució de les fiances

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

Article 62. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança

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

1. Sol·licitud especificant:
 - a) Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
 - b) L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.
2. Full de dades del compte bancari en què 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 de no haver afectat els elements de la via pública durant les obres (paviments, mobiliari, arbrat, etc.).
3. Justificant d'haver reposat la situació alterada al seu estat original, per als usos i obres provisionals que han cessat.
4. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per garantir-les.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

La fiança es retornarà previ informe dels Serveis Territorials municipals que acrediti s'ha complert l'obligació de la fiança.

TÍTOL V

Control municipal de les obres i règim disciplinari

Article 63. Inspecció municipal

Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública, els serveis d'inspecció i/o tècnics municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient o ho ordeni l'autoritat competent. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per a garantir 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.

Article 64. Efectes dels actes d'inspecció

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

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

Article 65. Règim disciplinari

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



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Modificació de preceptes de l'ordenança amb motiu de la promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i els que incloguin remissions a preceptes d'aquesta normativa s'entendran automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris dels que porten causa.

Segona. Ordenances fiscals

Els actes subjectes a llicència urbanística i a comunicació prèvia, regulats en la present Ordenança, restaran subjectes a l'abonament dels impostos i taxes regulats a les Ordenances fiscals, aprovades definitivament per cada exercici pressupostari.

Tercera. Modelatges

Els modelatges per a cada tipus d'intervenció podran ser modificats a través de resolució d'Alcaldia.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La present Ordenança començarà a aplicar-se a tots aquells expedients en els que, en el moment de la seva entrada en vigor, no s'hagi atorgat la llicència d'obres.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor un cop transcorregut el termini fixa en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i mantindrà la seva vigència fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expresses.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

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



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

ANNEXOS



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

ANNEX I. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES I ACTUACIONS

GENERALITATS

La descripció dels actes relacionats amb la construcció regulats en la present Ordenança s'ajustaran als criteris que s'estableixen en aquest annex.

Quan en una sol·licitud concorrin diversos actes subjectes a llicència o autorització, aquests han de quedar clarament reflectits en la descripció del conjunt, segons els criteris establerts en aquest annex.

La descripció de les obres contindrà la següent informació:

- a) Tipologia de l'actuació, segons les possibles variables especificades als articles 17 i 23 d'aquesta ordenança.
- b) Ús principal de l'edifici.
- c) Descripció de l'actuació.

TIPUS D'OBRES I ACTUACIONS

1. Parcel·lacions i divisions horitzontals. Contindrà el número de parcel·les afectades i objecte de la parcel·lació, si procedeix.

Per exemple: "Divisió d'una parcel·la en dos" o "Agrupació de dues parcel·les en una" o "Modificació dels límits entre dues parcel·les" o "Agrupació de 3 parcel·les i divisió de l'agrupació en 5 parcel·les" o "Divisió horitzontal d'un edifici existent en 1 local en planta baixa i un habitatge a cada una de les tres plantes pis, amb un total de 3 habitatges".
2. Obres de nova planta. Contindrà la descripció d'usos i nombre d'establiments per plantes amb indicació del nombre de locals i/o habitatges totals, i esment del nombre d'escaleres, si es dona el cas.

Per exemple: "Nova planta d'habitatges plurifamiliars amb 2 soterranis d'aparcament, planta baixa amb 3 locals comercials i 3 plantes pis i sota coberta amb 10 habitatges".
3. Obres d'ampliació dels edificis existents.

Per exemple: "Ampliació d'un edifici d'habitatges consistent en l'ampliació del local de la planta baixa" o "Ampliació d'un habitatge unifamiliar en planta sota coberta".
4. Obres de reforma, modificació o rehabilitació dels edificis existents.

Per exemple: "Reforma integral d'un habitatge unifamiliar" o "Redistribució interior d'un habitatge plurifamiliar" o "Adequació d'un local en planta baixa per a instal·lació d'una nova activitat".
5. Instal·lació de rètols, tendals i aparells d'aire condicionat.

Per exemple: "Instal·lació d'un rètol a la coberta d'un habitatge plurifamiliar aïllat".
6. Demolició d'edificis. Contindrà l'ús principal de l'edifici, segons els usos establerts en el planejament municipal.



Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Per exemple: “Demolició total d'un habitatge unifamiliar aïllat”.

7. Canvi d'ús dels edificis.

Per exemple: “Canvi d'ús d'edifici industrial a habitatges plurifamiliars amb 1 soterrani d'aparcament i planta baixa i 3 plantes pis amb un total de 6 habitatges”.

8. Ocupació del domini públic relacionat amb les obres. Contindrà el tipus d'instal·lació, dimensions i temps previst d'ocupació.

Per exemple: “Ocupació de la vorera amb una bastida de 5 m² durant 1 mes” o “Ocupació de la calçada amb una caseta d'obres de 4 x 2 m durant 12 mesos”.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

**ANNEX II. QUADRE RESUM INDICATIU DELS TRÀMITS I DE LA DOCUMENTACIÓ DE
LES L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I LES COMUNICACIONS PRÈVIES**

ANNEX II. QUADRE RESUM DELS DIFERENTS RÈGIMS D'INTERVENCIÓ I LA DOCUMENTACIÓ PER A CADA TIPUS D'OBRES

Tipus d'obres	Tramitació	Documentació Bàsica				Documentació específica																				Altra documentació												
		Instància normalitzada	Certificat concordança documentació	Declaració responsable adequació normativa	Justificació pagament taxa	Folle d'assumpte, direcció tècnica	Projecte tècnic	Documentació descriptiva i gràfica	Declaració responsable residus	Fotografies	Questionari Estadística Edificació i Habitatge	Garanties reposició paviments i serveis	Garanties tractament residus	Plànols descriptius	Memòria justificativa	Estudi d'impacte i mesures correctores	Certificació del facultatiu director	Informe de la direcció facultativa	Indicació de les parts substituïdes	Certificat segellat Entitat d'inspecció i Control	Nota simple o certificat Registre Propietat	Proforma del document	Plànol de situació	Plànol parcel·lari	Superposició finques inicials i resultants		Fitxes descriptives	Pòlissa asseguradora	Document alta IBI	Justificant liquidació definitiva ICIO	Recepció de la urbanització	Certificat compliment normativa ICT						
Segons situació de les obres	Intervenció en béns o àmbits amb protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística	Llicència	x	x		x	x	x																											Legislació protecció del patrimoni cultural			
	Usos i les obres provisionals	Llicència	x	x		x																													Documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o actuacions a realitzar			
	Actes en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat	no emparats en projecte d'actuació específica (PAE) o pla especial urbanístic (PEU)	Llicència	x	x		x																													Documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o actuacions a realitzar		
		que requereixin projecte tècnic*	Llicència	x	x		x	x	x																											Documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o actuacions a realitzar		
	emparats en PAE o PEU i que no requereixin projecte tècnic*	Comunicació	x	x	x	x																																
Segons les característiques i la naturalesa de les obres	Moviments de terra i esplanacions dels terrenys																																					
		superiors a 1,5 metres d'altura o a 1.500 m3 de volum o a 1.000 m2 de superfície	Llicència	x	x		x	x	x																													
		inferiors a 1,5 metres d'altura, a 1.500 m3 de volum i a 1.000 m2 de superfície	Llicència	x	x		x	x			x																											
	Parcel·lacions urbanístiques		Llicència	x	x		x																		x	x	x	x	x									
	Edificis, construccions o instal·lacions de nova planta	que requereixen projecte tècnic*	Llicència	x	x		x	x	x																													
		que no requereixen projecte tècnic*	amb fonamentació, elements estructurals o cobertes d'obra	Comunicació	x	x	x	x	x	x																												
			sense fonamentació, ni elements estructurals, ni cobertes d'obra	Comunicació	x	x	x	x	x			x																										
	Obres d'ampliació dels edificis existents	que requereixen projecte tècnic*	Llicència	x	x		x	x	x																													
		que no requereixen projecte tècnic*	amb fonamentació, elements estructurals o cobertes d'obra	Comunicació	x	x	x	x	x	x																												
			sense fonamentació, ni elements estructurals, ni cobertes d'obra	Comunicació	x	x	x	x	x			x																										
	Obres de reforma, modificació, rehabilitació en els edificis existents	que requereixen projecte tècnic*	Llicència	x	x		x	x	x																													
		que no requereixen projecte tècnic*	que comporten una alteració substancial**	Comunicació	x	x	x	x	x	x																												
			que no comporten una alteració substancial**	Comunicació	x	x	x	x	x			x																										
		amb canvis en façanes, mitgeres, coberta o distribució interior	Comunicació	x	x	x	x				x																											
		sense canvis en façanes, mitgeres, coberta o distribució interior	Comunicació	x	x	x	x				x																											
	Rètols identificatius i altres instal·lacions que afecten la imatge exterior de l'edifici		Comunicació	x	x	x	x	x			x																											
	Instal·lació de grues-torre		Comunicació	x	x	x	x	x	x																													
	Demolició total o parcial d'edificis	que comporten alteració substancial** o afecten façanes, mitgeres, coberta o distribució interior	Llicència	x	x		x	x	x																													
		parcial, que no comporten alteració substancial** i no afecten façanes, mitgeres, coberta o distribució interior	Llicència	x	x		x	x	x																													
	Primera utilització i ocupació dels edificis	total	Comunicació	x	x	x	x																															
		parcial	Llicència	x	x		x																															
	Canvi d'ús dels edificis i instal·lacions	a ús residencial	Llicència	x	x		x	x	x																													
		a ús no residencial	Comunicació	x	x	x	x																															
	Extracció d'àrids		Llicència	x	x		x	x	x																													
	Explotació de pedreres		Llicència	x	x		x	x	x																													
	Acumulació de residus que alterin les característiques del paisatge		Llicència	x	x		x	x																														
	Dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge		Llicència	x	x		x	x																														
Hivernacles o similars	amb murs perimetrals superiors a 1m d'alçària	Superiors a 1.000 m2	Llicència	x	x		x	x	x																													
		Inferiors a 1.000 m2	Llicència	x	x		x	x																														
	amb murs perimetrals inferiors a 1m d'alçària	Superiors a 1.000 m2	Comunicació	x	x	x	x	x																														
		Inferiors a 1.000 m2	Comunicació	x	x	x	x	x																														
Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva		Llicència	x	x		x	x																															
Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals		Llicència	x	x		x	x																															
Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal		Llicència	x	x		x																																
Operacions jurídiques que incrementen habitatges, establiments o altres, sense modificar règim de propietat horitzontal		Comunicació	x	x	x	x																																
Obres puntuals d'urbanització		Llicència	x	x		x	x	x																														
Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars		Llicència	x	x		x	x	x																														
Infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o similars		Llicència	x	x		x	x	x																														
Construcció o instal·lació de murs i tanques		Comunicació	x	x	x	x	x																															
Col·locació de cartells i tanques de propaganda		Comunicació	x	x	x	x	x																															
Obres no ajustades al projecte previament autoritzat	que requereixen projecte tècnic*	Llicència	x	x		x																																
	que comporten alteració substancial**	Llicència	x	x		x																																
	que no requereixen projecte tècnic* ni comporten alteració substancial**	Comunicació	x	x	x	x																																

* REQUEREIXEN PROJECTE TÈCNIC: ARTICLE 33.1 D64/2014 **COMPORTEN ALTERACIÓ SUBSTANCIAL: ARTICLE 33.2 D64/2014



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

ANNEX III. MODELATGES



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

**IMPRÈS DE SOL·LICITUD LLICÈNCIA
D'OBRES**

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA DE DOCUMENTS			
Data		Número	
Codi	Àrea del tràmit		
	S'informa a:		

DADES DEL SOL·LICITANT

NOM I COGNOMS		DNI / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
DADES DEL REPRESENTANT			
EN REPRESENTACIÓ DE (si n'hi ha)		CIF / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
NOTIFICACIONS			
<input type="checkbox"/> ELECTRÒNICA			
ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC ON VULL REBRE L'AVÍS DE NOTIFICACIÓ			
<input type="checkbox"/> EN PAPER			
NOM DE CARRER	NÚMERO	PIS	PORTA
POBLACIÓ	CODI POSTAL	TELÈFON	

DADES DE L'OBRA QUE SOL·LICITO LLICÈNCIA

ADREÇA	NÚMERO	PIS	PORTA
REFERÈNCIA CADASTRAL	PARCEL·LA		
TÍTOL DEL PROJECTE			
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (SENSE IVA)			
TIPUS D'OBRA SOL·LICITADA			
<input type="checkbox"/> MOVIMENTS DE TERRA I ESPLANACIONS DE TERRENYS			
<input type="checkbox"/> PARCEL·LACIONS URBANÍSTIQUES			
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓ DE NOVA PLANTA, QUE SEGONS LA LEGISLACIÓ VIGENT REQUEREIXEN PROJECTE TÈCNIC			
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓ TOTAL O PARCIAL D'UNA CONSTRUCCIÓ			
<input type="checkbox"/> PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ PARCIAL DELS EDIFICIS			
<input type="checkbox"/> CANVI DELS EDIFICIS A UN ÚS RESIDENCIAL			
<input type="checkbox"/> EXTRACCIÓ D'ÀRIDS I EXPLOTACIÓ DE PEDRERES			
<input type="checkbox"/> ACUMULACIÓ DE RESIDUS I DIPÒSIT DE MATERIALS QUE ALTERIN LES CARACTERÍSTIQUES DEL PAISATGE			
<input type="checkbox"/> INSTAL·LACIÓ D'HIVERNACLES O INSTAL·LACIONS SIMILARS, LLEVAT QUE ELS MURS PERIMETRALS D'AQUESTES INSTAL·LACIONS SIGUIN INFERIORS A UN METRE D'ALÇÀRIA.			
<input type="checkbox"/> TALA DE MASSES AROBÒRIES O DE VEGETACIÓ ARBUSTIVA			
<input type="checkbox"/> OBERTURA, PAVIMENTACIÓ I MODIFICACIÓ DE CAMINS RURALS			
<input type="checkbox"/> CONSTITUCIÓ O MODIFICACIÓ D'UN RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL, SIMPLE O COMPLEXA			
<input type="checkbox"/> OBRES PUNTUALS D'URBANITZACIÓ NO INCLOSES EN UN PROJECTE D'URBANITZACIÓ			
<input type="checkbox"/> INSTAL·LACIÓ DE CASES PREFABRICADES O INSTAL·LACIONS SIMILARS, JA SIGUIN PROVISIONALS O PERMANENTS			
<input type="checkbox"/> INSTAL·LACIÓ D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS DE SUBMINISTRAMENT D'ENERGIA, D'AIGUA, DE SANEJAMENT, DE TELEFONIA O ALTRES SERVEIS SIMILARS			
<input type="checkbox"/> COL·LOCACIÓ D'ANTENES O DISPOSITIUS DE TELECOMUNICACIONS (excepte les que per la legislació estan subjectes a Declaració responsable)			
<input type="checkbox"/> OBRES NO AJUSTADES AL PROJECTE PRÈVIAMENT AUTORITZAT, QUE SEGONS LA LEGISLACIÓ VIGENT REQUEREIXEN PROJECTE TÈCNIC O QUE COMPORTEM UNA ALTERACIÓ SUBSTANCIAL DEL PROJECTE AUTORITZAT			
<input type="checkbox"/> PRÒRROGA DE LLICÈNCIA			

DOCUMENTACIÓ BÀSICA (IMPRESINDIBLES QUE S'ACOMPANYEN)

- JUSTIFICACIÓ DEL PAGAMENT DE LA TAXA SEGONS ORDENANCES FISCALS
- CERTIFICAT DE COINCIDÈNCIA ENTRE LA DOCUMENTACIÓ EN SUPORT PAPER I DIGITAL, SIGNAT PER L'AUTOR RESPONSABLE DELS DOCUMENTS
- DOCUMENTACIÓ QUE EXIGEIXI LA NORMATIVA SECTORIAL PER LA TRAMITACIÓ DE LA LLICÈNCIA

DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA QUE S'ACOMPANYA SEGONS TIPUS D'ACTUACIÓ

- FULL D'ASSUMEIX DIRECCIÓ TÈCNICA
- PROJECTE TÈCNIC
- DOCUMENTACIÓ DESCRIPTIVA I GRÀFICA
- DECLARACIÓ RESPONSABLE RESIDUS
- FOTOGRAFIES
- QÜESTIONARI ESTADÍSTICA EDIFICACIÓ I HABITATGE
- GARANTIES DE REPOSICIÓ DE PAVIMENTS I SERVEIS
- GARANTIES TRACTAMENT DE RESIDUS
- PLÀNOLS DESCRIPTIUS
- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
- ESTUDI D'IMPACTE I MESURES CORRECTORES
- CERTIFICAT DEL FACULTATIU DIRECTOR
- INFORME DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA
- INDICACIÓ DE LES PARTS SUBSTITUÏDES
- NOTA SIMPLE O CERTIFICAT REGISTRE PROPIETAT
- PROFORMA DEL DOCUMENT
- PLÀNOL DE SITUACIÓ
- PLÀNOL PARCEL·LARI
- SUPERPOSICIÓ DE FINQUES INICIALS I RESULTANTS
- FITXES DESCRIPTIVES
- DOCUMENT D'ALTA DE L'IBI
- JUSTIFICANT LIQUIDACIÓ DEFINITIVA ICIO
- RECEPCIÓ DE LA URBANITZACIÓ
- CERTIFICAT COMPLIMENT NORMATIVA ICT

INFORMACIÓ SOBRE EL TRÀMIT

Ha tingut entrada la SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES, amb el número i dia que s'expressa al segell del registre d'entrada de l'encapçalament. Per a qualsevol consulta que hagueu de fer heu de citar aquest número.

En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària, el contingut sigui incomplet o deficient, se'l requerirà per a que en el termini de 10 dies hàbils, completi la sol·licitud.

No obstant això, en cas que els Serveis Territorials de l'ajuntament considerin que la documentació aportada és insuficient, es farà el requeriment de documentació corresponent.

En cap cas es podran iniciar les obres abans de l'autorització expressa de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires. El termini que té l'Ajuntament per resoldre la seva sol·licitud és de 2 mesos per les actuacions respecte de les quals la seva normativa reguladora exigeixi projecte, i d'1 mes per la resta d'actuacions.

Un cop transcorregut aquest termini, a comptar des de la data de presentació al registre d'entrada, esmentada al segell de l'encapçalament, si l'Ajuntament no us ha manifestat la seva resolució, s'entendrà estimada per silenci administratiu, excepte en els supòsits que determina l'article 24 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i excepte en els supòsits previstos en l'article 11.4 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

La sol·licitud de referència no eximeix l'interessat de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions que per imperatiu de la legislació general o de les normes sectorials siguin d'aplicació.

Sant Esteve Sesrovires,

Signatura

II-Im. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

D'acord amb allò establert per l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal l'informem que les seves dades personals seran incorporades i tractades als fitxers de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires, inscrits en el Registre de Fitxers de Dades Personals de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, i podran ser cedides segons indica la llei. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament, i l'adreça on l'interessat o interessada podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les mateixes és el C/ Major, 8-10.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA DE DOCUMENTS

Data		Número	
Codi		Àrea del tràmit	
		S'informa a:	

DADES DEL SOL·LICITANT

NOM I COGNOMS		DNI / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
DADES DEL REPRESENTANT			
EN REPRESENTACIÓ DE (si n'hi ha)		CIF / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
NOTIFICACIONS			
<input type="checkbox"/> ELECTRÒNICA			
ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC ON VULL REBRE L'AVÍS DE NOTIFICACIÓ			
<input type="checkbox"/> EN PAPER			
NOM DE CARRER	NÚMERO	PIS	PORTA
POBLACIÓ	CODI POSTAL	TELÈFON	

DADES DE L'OBRA QUE COMUNICO

ADREÇA	NÚMERO	PIS	PORTA
REFERÈNCIA CADASTRAL	TIPUS D'ÚS <input type="checkbox"/> HABITATGE <input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL <input type="checkbox"/> ESTABLIMENT INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> ALTRES		
DATA D'INICI DE L'OBRA	DATA DE FINALITZACIÓ DE L'OBRA		
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (SENSE IVA)	SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ		
DESCRIPICIÓ DE L'ACTUACIÓ A REALITZAR (si cal, podeu utilitzar un full addicional o aportar documentació complementària)			

DOCUMENTACIÓ BÀSICA (IMPRESINDIBLES QUE S'ACOMPANYEN)

- JUSTIFICACIÓ DEL PAGAMENT DE LA TAXA SEGONS ORDENANCES FISCALS
- FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT ON S'INTERVÉ
- JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST DE LES OBRES

DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA QUE S'ACOMPANYA SEGONS TIPUS D'ACTUACIÓ

- DOCUMENTACIÓ DESCRIPTIVA I GRÀFICA
- PROJECTE TÈCNIC
- FULL D'ASSUMEIX DIRECCIÓ TÈCNICA
- DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL TÈCNIC PROFESSIONAL COMPETENT (excepte si es presenta la documentació visada)
- ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ
- LA DOCUMENTACIÓ, ELS INFORMES I LES AUTORITZACIONS D'ALTRES ORGANISMES
- QÜESTIONARI ESTADÍSTICA EDIFICACIÓ I HABITATGE
- GARANTIES DE REPOSICIÓ DE PAVIMENTS I SERVEIS
- GARANTIES TRACTAMENT DE RESIDUS
- PLÀNOLS DESCRIPTIUS
- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
- ESTUDI D'IMPACTE I MESURES CORRECTORES
- INFORME DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA
- INDICACIÓ DE LES PARTS SUBSTITUÏDES
- CERTIFICAT SEGELLAT ENTITAT D'INSPECCIÓ I CONTROL
- NOTA SIMPLE O CERTIFICAT REGISTRE PROPIETAT
- PROFORMA DEL DOCUMENT
- PÒLISSA ASSEGURANÇA

DECLARO RESPONSABLEMENT

- 1.- Que les obres a realitzar s'ajusten a la normativa urbanística i sectorial que sigui d'aplicació.
- 2.- Que els residus generats en les obres, seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.
- 3.- Que la documentació presentada en format paper i en format digital és coincident.

CONDICIONS PER LA REALITZACIÓ D'OBRES EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ

1.- El **règim de comunicació** faculta per a l'exercici de l'actuació objecte de la mateixa, des del dia de la presentació, i faculta a l'Ajuntament per a verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen i els usos a la normativa urbanística i sectorial que resulti d'aplicació.

En el supòsit que la comunicació no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària, el contingut sigui incomplet o deficient, se'l requerirà per a que en el termini de 10 dies hàbils, completi la sol·licitud.

2.- L'**horari de treball** estarà comprès entre les 8:00 i les 21:00 hores, en dies laborables, i entre les 9:00 i les 21:00 hores en dissabtes, excepte les obres urgents que es realitzin per restablir serveis essencials. Per realitzar les obres fora d'aquest horari, caldrà sol·licitar-ho justificadament a l'ajuntament i obtenir l'autorització.

3.- Tots els treballs es realitzaran de conformitat amb les **mesures de seguretat i salut per a les obres de construcció** en general que defineix el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, així com les mesures establertes en la Guia tècnica per l'avaluació i prevenció dels riscs relatius a les obres de construcció, publicada per l'INSHT.

4.- D'acord amb l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de **residus de la construcció** de Catalunya (PROGROC), i article 5 de l'Ordenança Municipal de gestió de terres i runes, en cas de tractar-se d'obres que generin producció de terres, runes i altres residus de la construcció, un cop acabada l'obra, caldrà presentar davant aquesta Corporació, el certificat emès per l'entitat gestora, acreditatiu de la gestió dels residus rebuts.

Sant Esteve Sesrovires,

Signatura

II-Im. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

D'acord amb allò establert per l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal l'informem que les seves dades personals seran incorporades i tractades als fitxers de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires, inscrits en el Registre de Fitxers de Dades Personals de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, i podran ser cedides segons indica la llei. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament, i l'adreça on l'interessat o interessada podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les mateixes és el C/ Major, 8-10.

Document actualitzat 28/12/2017

Major, 8-10 - 08635 Sant Esteve Sesrovires - Barcelona | Tel. 93 771 30 17 - Fax 93 771 31 20 | ajuntament@sesrovires.cat - www.sesrovires.cat



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

COMUNICACIÓ PRÈVIA DE PRIMERA
UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ DELS EDIFICIS I
CONSTRUCCIONS

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA DE DOCUMENTS	
Data	Número
Codi	Àrea del tràmit
	S'informa a:

DADES DEL SOL·LICITANT

NOM I COGNOMS		DNI / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
DADES DEL REPRESENTANT			
EN REPRESENTACIÓ DE (si n'hi ha)		CIF / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
NOTIFICACIONS			
<input type="checkbox"/> ELECTRÒNICA			
ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC ON VULL REBRE L'AVÍS DE NOTIFICACIÓ			
<input type="checkbox"/> EN PAPER			
NOM DE CARRER	NÚMERO	PIS	PORTA
POBLACIÓ	CODI POSTAL	TELÈFON	

DADES DE L'OBRA

NÚMERO D'EXPEDIENT	DESCRIPCIÓ DE LES OBRES
EMPLAÇAMENT	

DADES DE LA CONSTRUCCIÓ OBJECTE DE LA PRIMERA OCUPACIÓ

NÚMERO TOTAL DE LES PRIMERES OCUPACIONS QUE ES COMUNIQUEN				
NÚM. HABITATGES	NÚM. LOCALS	NÚM. ESTABL. INDUSTRIALS	NÚM. APARCAMENTS	NÚM. PISCINES

COMUNICO

- 1.- Que he finalitzat la totalitat les obres assenyalades més amunt, d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència d'obres, i que l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada.
- 2.- Que es procedirà a la primera utilització i ocupació de l'edifici/construcció de referència.
- 3.- Que es facilitarà la inspecció corresponent als tècnics dels Serveis Territorials de l'Ajuntament.

DOCUMENTACIÓ BÀSICA (IMPRESINDIBLES QUE S'ACOMPANYEN)

<input type="checkbox"/> Certificat de final d'obra, visat pel Col·legi corresponent.
<input type="checkbox"/> Document acreditatiu d'alta de l'IBI
<input type="checkbox"/> Fotografies de l'obra acabada
<input type="checkbox"/> Declaració responsable del tècnic facultatiu (model facilitat per l'Ajuntament)
<input type="checkbox"/> Declaració formal del cost real i efectiu final de les obres, realitzada pel promotor
<input type="checkbox"/> Justificant de la liquidació definitiva del ICIO i de la taxa
<input type="checkbox"/> Llibre de l'edifici en format digital
<input type="checkbox"/> Certificat del gestor de residus

DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA QUE S'ACOMPANYA

- Certificat d'habitabilitat, visat pel Col·legi corresponent, en cas d'habitatges
- Lliurament de la urbanització acabada, a favor de l'Ajuntament
- Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i societat de la Informació
- Comunicació prèvia obres (obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat)
 - Annex certificat final d'obra "modificacions de projecte"
 - Documentació tècnica, escrita i gràfica, que esmeni i substitueixi la del projecte autoritzat
 - Indicació expressa de les parts escrites i gràfiques del projecte autoritzat
 - Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres en relació als aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat
 - Justificació de la seva execució
 - Caràcter no substancial de l'alteració
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable

DECLARO RESPONSABLEMENT

- 1.- Que la documentació presentada en format paper i en format digital és coincident.
- 2.- Que són certes totes les dades esmentades en aquest full i que, si en el **termini d'un mes**, a comptar des de la presentació d'aquesta comunicació, l'Ajuntament no ha manifestat, de manera motivada, la seva disconformitat, podré utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció.

INFORMACIÓ SOBRE EL TRÀMIT

Ha tingut entrada la COMUNICACIÓ PRÈVIA DE PRIMERA OCUPACIÓ D'UNA CONSTRUCCIÓ, amb el número i dia que s'expressa al segell del registre d'entrada de l'encapçalament. Per a qualsevol consulta que hagueu de fer heu de citar aquest número.

En el supòsit que la comunicació no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària, el contingut sigui incomplet o deficient, se'l requerirà per a que en el termini de 10 dies hàbils, completi la sol·licitud (veure apartat de la documentació que cal aportar).

No obstant això, en cas que els Serveis Territorials de l'ajuntament considerin que la documentació aportada és insuficient, es farà el requeriment de documentació corresponent.

La presentació d'una comunicació prèvia incompleta, inexacta o amb l'absència dels requisits establerts a l'efecte no és jurídicament eficaç.

Només es podrà ocupar la l'habitatge, aparcament, establiment comercial o industrial després que hagi transcorregut el termini **d'un mes** a comptat des de la data en què s'ha comunicat a l'Ajuntament la primera ocupació, o si s'escau, de l'esmena de la comunicació o aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

Si un cop transcorregut aquest termini, a comptar des de la data de presentació al registre d'entrada, esmentada al segell de l'encapçalament, l'Ajuntament no us ha manifestat de manera motivada la seva disconformitat en la primera ocupació comunicada, es podrà ocupar la construcció.

La comunicació prèvia de referència no eximeix l'interessat de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions que per imperatiu de la legislació general o de les normes sectorials siguin d'aplicació.

Els tècnics dels Serveis Territorials poden concertar cita amb l'interessat, un cop realitzada la comunicació prèvia de primera ocupació i realitzar inspecció per comprovar que efectivament les obres realitzades s'ajusten al projecte pel qual es va atorgar la corresponent llicència d'obres.

Sant Esteve Sesrovires, de de 20

Signatura

II-Im. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

D'acord amb allò establert per l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal l'informem que les seves dades personals seran incorporades i tractades als fitxers de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires, inscrits en el Registre de Fitxers de Dades Personals de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, i podran ser cedides segons indica la llei. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament, i l'adreça on l'interessat o interessada podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les mateixes és el C/ Major, 8-10.



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL TÈCNIC PER A LA COMUNICACIÓ PRÈVIA DE PRIMERA OCUPACIÓ

En/ Na _____,

- Arquitecte
 Arquitecte tècnic
 Aparellador
 Enginyer _____

col·legiat del

- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i enginyers de l'edificació de Barcelona
 Col·legi d'Enginyers _____

amb número de col·legiat _____

Declaro a l'ajuntament, sota la meva exclusiva responsabilitat:

1r. Que l'execució de les obres ha finalitzat en data _____.

2n. Que les obres s'han executat d'acord amb la llicència en el seu dia atorgada i, en el seu cas, amb les modificacions de la mateixa autoritzades expressament per l'Ajuntament o comunicades, així com amb les condicions i prescripcions que hi van ser imposades a la mateixa.

3r. Que la/les construcció/ons objecte d'aquesta comunicació està/an en condicions de ser utilitzada/des.

Signatura tècnic,

Sant Esteve Sesrovires, ____ de ____ de 20__

D'acord amb allò establert per l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal l'informem que les seves dades personals seran incorporades i tractades en el fitxer de Llicències, la finalitat del qual és la Gestió de Llicències, inscrit en el Registre de Fitxers de Dades Personals de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, a més d'altres cessions indicades per llei. L'òrgan responsable del fitxer és Gerència, i l'adreça on l'interessat podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició front el mateix és el C/ Major, 8.

Document actualitzat 28/12/2017



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

**SOL·LICITUD D'OCUPACIÓ DEL DOMINI
PÚBLIC RELACIONADA AMB LES OBRES**

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA DE DOCUMENTS		
Data		Número
Codi	Àrea del tràmit	
	S'informa a:	

DADES DEL SOL·LICITANT

NOM I COGNOMS		DNI / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
DADES DEL REPRESENTANT			
EN REPRESENTACIÓ DE (si n'hi ha)		CIF / NIF	
CORREU ELECTRÒNIC	TELÈFON FIX	TELÈFON MÒBIL	
NOTIFICACIONS			
<input type="checkbox"/> ELECTRÒNICA			
ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC ON VULL REBRE L'AVÍS DE NOTIFICACIÓ			
<input type="checkbox"/> EN PAPER			
NOM DE CARRER	NÚMERO	PIS	PORTA
POBLACIÓ	CODI POSTAL	TELÈFON	

DADES DE L'OBRA VINCULADA AMB L'OCUPACIÓ

NÚMERO D'EXPEDIENT	DESCRIPCIÓ DE LES OBRES
EMPLAÇAMENT	
REFERÈNCIA CADASTRAL	

DADES DE L'OCUPACIÓ DE DOMINI PÚBLIC SOL·LICITADA

ELEMENT	UNITATS / m2	TEMPS
<input type="checkbox"/> APARELL ELEVADOR / GRUA TORRE	m ²	(anual)
<input type="checkbox"/> BASTIDES	m ²	(setmanal)
<input type="checkbox"/> TANQUES D'OBRA	m ²	(setmanal)
<input type="checkbox"/> MAGATZEMATGE PROVISIONAL DELS MATERIALS D'OBRA	m ²	(setmanal)
<input type="checkbox"/> CASETA DE VENDA IMMOBILIÀRIA	m ²	(anual)
<input type="checkbox"/> CASETA D'OBRA	m ²	(anual)
<input type="checkbox"/> CONTENIDOR D'OBRA	ut m ²	(setmanal)
<input type="checkbox"/> SAC DE RUNA	ut m ²	(setmanal)
<input type="checkbox"/> ESTINTOLAMENT D'ELEMENTS DE FAÇANA	m ²	(setmanal)

LLOC SOBRE EL QUAL ES SOL·LICITA L'OCUPACIÓ:

VORERA CALÇADA ALTRES:

TERMINIS MÀXIMS PREVISTOS PER OCMENÇAR I ACABAR L'OCUPACIÓ:

DATA D'INICI DE L'OCUPACIÓ

DATA DE FINALITZACIÓ DE L'OCUPACIÓ

Document actualitzat 29/12/2017

DOCUMENTACIÓ BÀSICA (IMPRESINDIBLES QUE S'ACOMPANYEN)

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> JUSTIFICACIÓ DEL PAGAMENT DE LA TAXA I DE LA LLICÈNCIA, SEGONS LES ORDENANCES FISCALS
<input type="checkbox"/> FOTOGRAFIA DE L'ESTAT ACTUAL DEL DOMINI PÚBLIC SOBRE EL QUAL S'INTERVÉ |
|---|

DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA QUE S'ACOMPANYA

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> PLÀNOL DE SITUACIÓ SOBRE BASE TOGRÀFICA OFICIAL, CADASTRAL O DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC |
|--|

INFORMACIÓ SOBRE EL TRÀMIT

Ha tingut entrada la SOL·LICITUD D'OCUPACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC RELACIONADA AMB LA REALITZACIÓ D'OBRES, amb el número i dia que s'expressa al segell del registre d'entrada de l'encapçalament. Per a qualsevol consulta que hagueu de fer heu de citar aquest número.

En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària, el contingut sigui incomplet o deficient, se'l requerirà per a que en el termini de 10 dies hàbils, completi la sol·licitud.

No obstant això, en cas que els Serveis Territorials de l'ajuntament considerin que la documentació aportada és insuficient, es farà el requeriment de documentació corresponent.

En cap cas es podrà ocupar el domini públic abans de l'autorització expressa de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires. El termini que té l'Ajuntament per resoldre la seva sol·licitud és de 2 mesos.

Si un cop transcorregut aquest termini, a comptar des de la data de presentació al registre d'entrada, esmentada al segell de l'encapçalament, l'Ajuntament no us ha manifestat la seva resolució, s'entendrà denegada la seva sol·licitud.

La sol·licitud de referència no exigeix l'interessat de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions que per imperatiu de la legislació general o de les normes sectorials siguin d'aplicació.

Sant Esteve Sesrovires,

Signatura

II-Im. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

D'acord amb allò establert per l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal l'informem que les seves dades personals seran incorporades i tractades als fitxers de l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires, inscrits en el Registre de Fitxers de Dades Personals de l'Agència Catalana de Protecció de Dades, i podran ser cedides segons indica la llei. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament, i l'adreça on l'interessat o interessada podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les mateixes és el C/ Major, 8-10.

Document actualitzat 29/12/2017