



EDICTE

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 26 de febrer de 2025, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

PRIMER.- *Aprovar inicialment l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies – ORPIA – (Annex 0).*

SEGON.- *Publicar l'anunci d'exposició pública de la present Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província.*

TERCER.- *Exposar al públic en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament el text complet de l'Ordenança durant el termini de trenta dies hàbils, comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci d'exposició en el Butlletí Oficial de la Província.*

QUART.- *Durant el període d'exposició pública de l'Ordenança, es podrà examinar l'expedient i presentar-hi les al·legacions que s'estimin oportunes. Transcorregut el període d'exposició pública sense que s'hagin presentat al·legacions, els acords adoptats restaran definitivament aprovats.*

CINQUÈ.- *Els acords definitius en matèria de derogació, aprovació i modificació de l'Ordenança seran objecte de publicació en el Butlletí Oficial de la Província.*

Sitges, a data de la signatura electrònica.

L'Alcalde

ANNEX 0

ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte.

Article 2. Àmbit d'aplicació.

Article 3. Vigència.

Article 4. Instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança.

Article 5. Actes no subjectes a llicència urbanística ni a comunicació prèvia.

TÍTOL PRIMER. ACTES SUBJECTES A CONTROL MUNICIPAL.

CAPÍTOL I. RÈGIM DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA.

Article 6. Definició de llicència urbanística.

Article 7. Actes subjectes a llicència urbanística.

Article 8. Supòsits de requeriment de projecte tècnic.

Article 9. Documentació bàsica per a totes les llicències urbanístiques.

Article 10. Documentació específica de les llicències urbanístiques segons la naturalesa dels actes.

Article 11. Documentació específica de les l·licències urbanístiques segons la situació de les obres.

CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Article 12. Definició de comunicació prèvia.

Article 13. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia.

Article 14. Documentació bàsica per totes les comunicacions prèvies d'obres.

Article 15. Documentació específica per a les comunicacions prèvies segons les característiques i la naturalesa de les obres.

TÍTOL SEGON. PROCEDIMENT PER A LA TRAMITACIÓ DE LES L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS COMUNS

Article 16. Presentació de la documentació.

Article 17. Esmena en el tipus d'autorització sol·licitada.

Article 18. Contingut del projecte tècnic de les obres.

Article 19. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres de les comunicacions prèvies del GRUP 2

Article 20. Actuacions urgents.

Article 21. Modificacions de projecte.

Article 22. Dipòsit de garanties.

Article 23. Efectes de les l·licències urbanístiques.

CAPÍTOL II. TRAMITACIÓ

Article 24. Règim de tramitació de les l·licències urbanístiques.

Article 25. Règim de tramitació de les comunicacions prèvies de les obres.

Article 26. Desistiment de la sol·licitud de l·licència urbanística.

Article 27. Sentit del silenci administratiu.

Article 28. Termini de resolució de les l·licències urbanístiques.

Article 29. Validesa i verificació de les comunicacions prèvies

Article 30. Inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter essencial, aportades amb la comunicació

Article 31. Inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter no essencial, aportades amb la comunicació

CAPÍTOL III. CONCURRÈNCIA AMB ALTRES TIPUS D'AUTORITZACIONS.

Article 32. Disposició general.

Article 33. Concurrència amb les autoritzacions municipals de les activitats.

Article 34. Concurrència amb autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal.

TÍTOL TERCER. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AUTORITZADES.

Article 35. Règim aplicable.

Article 36. Condicions d'execució de les obres.

Article 37. Informació de les actuacions autoritzades.

Article 38. Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a l·licència. Pròrrogues.

Article 39. Termini d'inici i acabament de les obres emparades en una comunicació prèvia.

Article 40. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació.

Article 41. Renúncia i canvi de tècnics.

Article 42. Paralització de les obres i instal·lacions.

Article 43. Transmissió de les l·licències urbanístiques i canvi de titularitat de les comunicacions prèvies.

Article 44. Caducitat de les l·licències d'obres i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies.



Article 45. Renúncia de la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia

Article 46. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques.

TÍTOL QUART. RÈGIM DISCIPLINARI.

Article 47. Inspecció municipal de les obres.

Article 48. Infraccions.

Article 49. Sancions.

Article 50. Procediment sancionador.

DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES.

Disposició Transitòria Primera.

Disposició Addicional Primera. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Disposició Addicional Segona. Modificació de la documentació exigida a les actuacions subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia

Disposició Addicional Tercera. Entitats col·laboradores.

Disposició Derogatòria. Derogació normativa.

Disposició final.

ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA MUNICIPAL SOBRE L'ÚS DEL SÒL I EDIFICACIÓ: L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES - ORPIA

TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1.- Objecte.

Aquesta Ordenança té per objecte establir els diferents règims d'intervenció administrativa de totes aquelles obres i actuacions urbanístiques susceptibles de ser subjectes a llicència d'obres o sotmeses al règim de comunicació prèvia i els requisits documentals i procediments per a sol·licitar-les, per tal d'assolir una major eficàcia i agilitat en la seva tramitació.

Article 2.- Àmbit d'aplicació.

- 2.1. *Aquesta Ordenança es aplicable a totes les obres que es realitzen al terme municipal de Sitges, subjectes a qualsevol dels procediments d'intervenció que regula.*
- 2.2. *Les obres que l'Ajuntament duu a terme en nom propi estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística.*
- 2.3. *No queden subjectes a aquesta ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.*
- 2.4. *En tot allò que l'Ordenança no preveu, s'aplica la legislació general del procediment administratiu, la de règim local i la urbanística.*

Article 3.- Vigència.

- 3.1. *La vigència de la present Ordenança és indefinida, mentre no s'aprovi de forma definitiva una Ordenança posterior que la substitueixi o la derogui.*
- 3.2. *Aquesta Ordenança s'entendrà automàticament modificada quan normes de rang superior incideixin en ella directament, en el sentit disposat per les esmentades normes.*

Article 4.- Instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança.

- 4.1. *L'òrgan municipal competent, podrà aprovar criteris tècnics interpretatius d'aquesta Ordenança, que hauran de ser difosos mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament*



4.2.—Aquests criteris tècnics hauran de permetre adaptar l'actuació municipal a la normativa legal o reglamentària vigent i, en tot allò en què no la contradiguin, seran d'obligat compliment per part del personal tècnic i administratiu d'aquest Ajuntament.

Article 5.- Actes no subjectes a llicència urbanística ni a comunicació prèvia.

5.1. Atenent a l'article 187ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:

- a) Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- c) Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
- d) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:

d.1) Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

d.2) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

5.2. Tampoc estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, als efectes d'aquesta Ordenança, els actes següents:

- a) Els moviments de terra, l'esplanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal, de l'administració competent en matèria del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
- b) Els projectes de les obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents degudament aprovats.
- c) Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

TÍTOL PRIMER. ACTES SUBJECTES A CONTROL MUNICIPAL.

CAPÍTOL I. RÈGIM DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA.

Article 6.- 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, que tenen com a objecte 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 7.- Actes subjectes a llicència urbanística.



7.1. *Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes següents:*

- a) *Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.*
- b) *Les parcel·lacions urbanístiques.*
- c) *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.*
- d) *La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.*
- e) *El canvi dels edificis a un ús residencial.*
- f) *L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.*
- g) *L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.*
- h) *La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.*
- i) *La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.*
- j) *L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.*
- k) *La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.*
- l) *Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.*
- m) *La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.*
- n) *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.*
- o) *Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix que estableix l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*
- p) *La destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.*

7.2. *També estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els actes que es realitzin en les situacions següents:*

- a) *La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.*
- b) *Els usos i les obres provisionals.*
- c) *Els actes a què fa referència l'article 187 bis, excepte els de les lletres g) i i), que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.*

Article 8.-Supòsits que requereixen de projecte tècnic.

8.1. *Requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, les obres següents:*

- a) *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.*



- b) *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.*
- c) *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.*

8.2. *Als efectes d'aquesta Ordenança, en aplicació del punt anterior, es considera que:*

- a) *Tenen escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica les edificacions de nova construcció que no necessiten fonamentació i les edificacions que tenen una alçada inferior a 3,00 m. i una superfície en planta inferior a 15,00 m², amb una sola crugia.*
- b) *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, No es considera variació essencial de la composició general exterior, la recuperació, reparació i manteniment dels elements preexistents conservant les mateixes característiques que els originals.*
- c) *Les obres produeixen una variació essencial de la volumetria quan comporten canvis de la forma geomètrica bàsica de l'edificació.*
- d) *La reparació i el reforç dels elements estructurals existents no es considera variació del sistema estructural.*

Article 9.- Documentació bàsica per a totes les l·licències urbanístiques.

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

1. *Instància normalitzada de sol·licitud de la l·licència, signada per la persona sol·licitant.*
2. *DNI/NIF de la persona sol·licitant en persones físiques o NIF, escriptura de constitució i d'apoderament en persones jurídiques.*
3. *Referència cadastral*
4. *Acreditació de l'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional de la taxa per l'activitat administrativa originada per la concessió o denegació de la l·licència urbanística.*
5. *La documentació que exigeixi la normativa sectorial per a la tramitació de la l·licència 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.*

Article 10.- Documentació específica de les l·licències urbanístiques

En el moment de la presentació de la sol·licitud de l·licència urbanística caldrà aportar, a més de la documentació bàsica de l'article 9, la documentació específica que es relaciona en els apartats del present article, en les següents intervencions:

- 10.1. *Moviments de terra i esplanacions dels terrenys.*
- 10.2. *Parcel·lacions urbanístiques.*
- 10.3. *Obres de nova construcció i d'ampliació en edificis ja existents.*
- 10.4. *Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura*
- 10.5. *Intervencions de qualsevol tipus en edificis catalogats d'acord amb el Pla Especial de Protecció Patrimoni Arquitectònic de Sitges (PEPPAC).*
- 10.6. *Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents.*
- 10.7. *Primera utilització i ocupació parcial dels edificis.*
- 10.8. *Canvi dels edificis o finques registrals a un ús residencial.*
- 10.9. *Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.*



- 10.10 *Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs.*
- 10.11 *Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.*
- 10.12 *Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.*
- 10.13 *Modificació de la llicència per canvis substancials.*
- 10.14 *Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars.*
- 10.15 *Instal·lació de grues-torre de les obres.*
- 10.16 *Excavació i extracció d'àrids.*
- 10.17 *Acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.*
- 10.18 *La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.*
- 10.19 *La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.*

10.1. Moviments de terra i esplanacions dels terrenys:

- a) *Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 18.*
- b) *Fulls d'assumeix visats de la direcció i execució de l'obra.*
- c) *Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les façanes, mitgeres, voreres i calçades que hi confronten, si fos el cas.*
- d) *Estudi de gestió de residus.*
- e) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- f) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons el cas.*
- g) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*

10.2. 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 i georeferenciat d'acord a cadastre.*
- 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.*
- g) *Còpia de l'escriptura de tots els solars originals, còpia simple informativa.*
- h) *Certificat de domini expedit pel registre de la propietat, amb una validesa mínima de tres mesos.*

10.3. Obres de nova construcció i/o d'ampliació en edificis ja existents:

- a) *Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 18.*



- b) *Exemplar degudament omplert del qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.*
- c) *Fulls d'assumeix visat de la direcció i execució de l'obra.*
- d) *Fotografies dels terrenys objecte de les obres i de l'edifici actual, segons el cas, especialment de les mitgeres, de les façanes, voreres i les calçades que hi confronten.*
- e) *Estudi de gestió de residus.*
- f) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- g) *Projecte de telecomunicacions, Infraestructura Comú de Telecomunicacions (ICT), Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, en edificios plurifamiliares.*
- h) *Programa de control de qualitat de l'edificació, Decret 375/1988, d'1 de desembre, sobre control de qualitat de l'edificació i Ordres de desplegament.*
- i) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons el cas.*
- j) *Aportació de plànol indicatiu de la zona d'ocupació, implantació a l'obra de mitjans auxiliars i de l'ús i ocupació de la via pública.*
- k) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat, si s'escau.*
- l) *Certificat de compliment de distàncies a línies elèctriques.*
- m) *Full de verificació del compliment de l'Ordenança Municipal sobre Ecoeficiència Energètica.*
- n) *Informe tècnic sobre l'escomesa d'aigües residuals elaborat per AGBAR-SOREA.*
- o) *Estudi arqueològic si està en l'àmbit de l'Àrea d'expectatives arqueològiques. En zona de casc antic, cal estudi arqueològic en tots els casos.*
- p) *En obres d'ampliació o reforma que afectin a l'estructura s'aportarà la documentació especificada al punt 10.4.*
- q) *La documentació exigida a l'article 45, Concreció de l'ordenació de volums, del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, si s'escau.*
- r) *Informe preceptiu sectorial d'AESA (Agència Espanyola de Seguretat Aèria), pel muntatge i desmuntatge, d'acord amb el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.*
- s) *La informació gràfica del projecte haurà de contenir a més:*
 - 1. *Plànol topogràfic visat.*
 - 2. *Plànol d'arbrat existent a la finca amb indicació de les espècies.*

10.4. Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura. Ascensors

- a) *Quan es projectin obres d'ampliació o de reforma d'un edifici, que afectin l'estructura, a més de la documentació específica assenyalada al punt 10.3, s'hauran d'aportar amb la sol·licitud de l·licència els documents complementaris següents:*
 - 1. *Autorització de la Comunitat de Propietaris.*
 - 2. *Estudi de càrregues en l'estructura existents abans de l'ampliació o reforma projectada.*
 - 3. *Estudi de càrregues resultants de l'ampliació o reforma.*
 - 4. *Memòria descriptiva dels apuntaments que s'hagin de verificar en l'execució de les obres amb expressió dels seus respectius càlculs i programa de coordinació dels treballs.*



Manifestació de si l'edifici que es pretén reformar o ampliar està o no ocupat, amb indicació, si és el cas, del nom i cognoms dels ocupants.

- b) *En el supòsit que estigui ocupat l'edifici objecte de l'ampliació o de la reforma, el promotor de l'obra haurà de notificar fefaentment l'existència del projecte a tots els ocupants, amb expressió del lloc o oficina on, durant un termini no inferior a quinze dies, estaran de manifest el projecte dels documents relacionats al paràgraf anterior, així com amb la indicació de la persona, identificada amb nom i cognoms, autoritzada per a l'exhibició de la documentació.*

Els ocupants podran examinar per si mateixos, o mitjançant una persona delegada per ells, el projecte i els documents esmentats i formular en el termini indicat, ampliat amb deu dies més, les observacions de caràcter tècnic que estimin pertinents.

Les observacions s'hauran de presentar per escrit en exemplar duplicat a la persona autoritzada per a l'exhibició del projecte, qui tornarà signat un dels exemplars a l'interessat com a justificant de la presentació.

El peticionari de llicència haurà d'acreditar amb la seva sol·licitud haver practicat de forma fefaent la notificació del projecte als ocupants, i manifestar, sota la seva responsabilitat, si s'han formulat o no observacions. En cas afirmatiu adjuntarà l'escrit o escrits que s'haguessin formulat. Si les observacions s'haguessin acceptat íntegrament, ho farà constar expressament i el servei tècnic municipal comprovarà l'adequació del projecte a les observacions. Si no s'haguessin acceptat plenament, l'Ajuntament designarà un tècnic superior especialitzat en càlcul de resistències perquè emeti dictamen a costa del sol·licitant, tant sobre el projecte com sobre les observacions formulades.

Un cop complertes les prevencions anteriors, continuarà la tramitació de l'expedient sense que la concessió de llicència impliqui cap responsabilitat per a l'Ajuntament autoritzant ni la seva obtenció pugui ser invocada pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

10.5. Intervencions de qualsevol tipus en edificis catalogats d' acord amb el Pla Especial de Protecció Patrimoni Arquitectònic de Sitges (PEPPAC).

- a) *La documentació indicada en el punt 10.3 i al punt 10.4 si s'escau.*
b) *Documentació específica en intervencions en edificis catalogats requerida pels articles 35 a 39, ambdós inclosos, del text refós del PEPPAC.*

10.6. Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents:

- a) *Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 18.*
b) *Exemplar degudament omplert del qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.*
c) *Fotografies dels terrenys objecte de les obres i de l'edifici actual segons el cas, especialment de les façanes, mitgeres, voreres i calçades que hi confronten.*
d) *Estudi de gestió de residus.*
e) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
f) *Fulls d'assumeix visat de la direcció i execució de l'obra amb permanència del tècnic.*
g) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons el cas, amb la inclusió de les mesures de seguretat addicionals d'acord amb el Reial*



decret 396/2006, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

- h) Aportació de plànol indicatiu de la zona d'ocupació, implantació a l'obra de mitjans auxiliars i de l'ús i ocupació de la via pública.*
- i) Document de bones pràctiques en relació a obres i treballs per a la retirada de l'amiant, si s'escau.*
- j) Els treballs de retirada de plaques de fibrociment i baixants de fibrociment, es deuen realitzar per empreses especialitzades inscrites en el R.E.R.A, (Registre d'empreses amb risc per fibrociment) i d'acord al Reial decret 396/2006 de 31 de març de 2006. Es precisa l'elaboració d'un Pla de Treball, en el qual es desenvolupa tant el procés de retirada, com els controls a realitzar. Aquest pla ha d'estar aprovat per l'autoritat competent, prèviament a la realització dels treballs.*
- k) Full d'assumeix de la coordinació de seguretat, si s'escau.*
- l) Certificat de compliment de distàncies a línies elèctriques.*
- m) Justificació que acrediti que la persona sol·licitant o la constructora disposa de pòlissa d'assegurança en cobertura de la responsabilitat que es generi per l'execució de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 600.000 euros.*
- n) En el cas d'un enderroc parcial, s'haurà d'aportar la documentació especificada al punt 10.3. i en al cas d'existència d'amiant en les parts a enderrocar la documentació específica d'aquest punt 10.4.*

10.7. Primera utilització i/o 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/o ocupació.*
- b) Plànols as built de les parts de l'edificació on es sol·licita primera utilització i/o ocupació.*
- c) Fotografies de l'edifici i del seu entorn.*
- d) Certificat final d'obra parcial signat per la direcció facultativa.*
- e) Certificació del facultatiu director que acrediti:
 - La data d'acabament 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.*
 - Justificació del cost real de la part de les obres executades.**
- f) Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.*
- g) Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si escau.*
- h) Certificat o informe favorable d'AGBAR-SOREA de connexió a la xarxa pública de clavegueram.*
- i) Manual d'ús i manteniment de les parts de l'edificació on es sol·licita primera utilització i/o ocupació.*
- j) Llibre de l'Edifici de les parts de l'edificació on es sol·licita primera utilització i/o ocupació.*
- k) L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si s'escau, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.*

10.8. Canvi dels edificis o finques registrals a un ús residencial:



- a) *Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 18.*
- b) *Exemplar degudament omplert del qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.*
- c) *Fulls d'assumeix visat de la direcció i execució de l'obra.*
- d) *Fotografies de l'edificació, especialment de les façanes, mitgeres, interior de l'edifici, voreres i calçades que hi confronten.*
- e) *Estudi de gestió de residus.*
- f) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- g) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas, si s'escau.*
- h) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*
- i) *Certificat de compliment de distàncies a línies elèctriques.*
- j) *Si s'han d'executar obres d'ampliació o reforma que afectin a l'estructura s'aportarà la documentació especificada al punt 10.4.*

10.9. Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva:

- a) *Projecte tècnic o documentació descriptiva i gràfica de l'actuació, amb el contingut de l'article 18.*
- b) *Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.*
- c) *Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.*
- d) *Estudi de gestió de residus.*
- e) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- f) *Informes sectorials, si s'escau.*
- g) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons cas, si s'escau.*
- h) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat, si s'escau.*

10.10. Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs:

- a) *Projecte tècnic o documentació descriptiva i gràfica de l'actuació, amb el contingut de l'article 18.*
- b) *Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.*
- c) *Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.*
- d) *Estudi de gestió de residus.*
- e) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- f) *Informes sectorials, si s'escau.*
- g) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas.*
- h) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*

10.11. 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 independents 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) *Full d'assumeix visat de la direcció de l'execució de l'obra, si s'escau.*
- d) *Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.*
- e) *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.*

10.12. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització:

- a) *Projecte tècnic de les obres, amb el contingut de l'article 18, amb la documentació requerida a l'article 72.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i article 96 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- b) *Fulls d'assumeix visat de la direcció i execució de l'obra.*
- c) *Estudi de gestió de residus.*
- d) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- e) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas.*
- f) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*
- g) *Una vegada acabades les obres caldrà aportar plànols as-built.*

10.13. Modificació de la llicència per canvis substancials:

Obres que modifiquin el 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 18.*
- 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.*
 - *Seguretat de l'obra.*
- d) *Modificació de l'Estudi de Seguretat i Salut modificat, si s'escau.*
- e) *Estudi de gestió de residus.*
- f) *Nou assumeix de direcció d'obra, direcció d'execució de l'obra i coordinador de seguretat, si s'escau.*
- g) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, si s'escau.*



Al efectes d'aquesta Ordenança s'entén per canvi substancial les modificacions que afectin a paràmetres urbanístics bàsics, referits a l'article 21, les condicions essencials dels actes urbanístics, comportant una reconsideració dels requisits urbanístics o tècnics.

10.14. Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars:

- a) *Memòria tècnica de les obres de canalització a executar.*
- b) *Plànols d'ubicació dels treballs a realitzar, i els de la xarxa d'abastament corresponent, si escau.*
- c) *Amidaments i Pressupost detallat on es separin i valorin les diferents partides a executar.*
- d) *Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, si escau.*
- e) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, si s'escau.*

10.15. Instal·lació de grues-torre de les obres:

- a) *Projecte d'instal·lació d'acord amb l'annex II del Real Decret 836/2003 de 27 de juny.*

A la documentació tècnica, redactada per professional competent, s'haurà d'indicar clarament:

1. *La superfície que ocuparà la base de la grua.*
 2. *L'exacta ubicació prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública.*
 3. *Indicació de la seva alçada màxima.*
 4. *Indicació de la posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo.*
 5. *Indicació de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.*
 6. *Declaració responsable d'exercici professional (DRO1), si el projecte no està visat.*
- 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) *Estudi de seguretat i salut en la construcció o estudi bàsic.*
 - e) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat, si s'escau.*
 - f) *Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra, amb un capital mínim assegurat de 600.000 euros. La pòlissa ha d'identificar la grua amb la marca, model i número RAE.*
 - g) *Informe preceptiu sectorial d'AESA (Agència Espanyola de Seguretat Aèria), pel muntatge i desmuntatge, d'acord amb el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.*
 - h) *Autorització d'ocupació de domini públic, si s'escau. Pressupost autenticat de l'empresa encarregada del muntatge i desmuntatge de la grua. Dels imports*



especificats en aquest pressupost s'extraurà la quantitat per l'aval que garanteixi el desmuntatge de la grua en cas d'aturada de la mateixa per causes alienes a l'Ajuntament.

- i) *Contracte de manteniment i declaració CE de conformitat.*

10.16. Excavació i extracció d'àrids:

- a) *Projecte tècnic, signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, amb el contingut mínim següent:*

1. *Memòria:*

Característiques de la intervenció, del programa, de les fases i de la coordinació dels treballs previstos, amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

2. *Plànols mínims:*

- Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.*
- Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne la l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.*

3. *Amidaments i pressupost*

4. *Annexos al projecte tècnic, d'acord amb la normativa sectorial:*

- Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.*
- Estudi de gestió de residus.*
- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.*
- Estudi de l'impacte en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració*
- Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc*

- b) *Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.*

- c) *Informes sectorials, si s'escau.*

- d) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*

- e) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas.*

- f) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*

- g) *Caldrà tramitar prèviament o simultàniament la llicència ambiental corresponent*

10.17. Acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

- a) *Projecte tècnic, signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, amb el contingut mínim següent:*

1. *Memòria tècnica:*

Amb la documentació prevista explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb la descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.



1. Memòria:

Amb la documentació prevista explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb la descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.

2. Plànols mínims:

- *Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.*
- *Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per les alteracions del paisatge.*
- *Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la intervenció.*
- *Documentació gràfica d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut o per la finalització de l'activitat.*
- *Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.*

3. Amidaments i pressupost.

- b) *Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'actuació.*
- c) *Informes sectorials, si s'escau.*
- d) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- e) *Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut segons el cas.*
- f) *Full d'assumeix de la coordinació de seguretat si s'escau.*

10.19. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents

- *En cas d'instal·lació permanent, la documentació que s'ha de presentar correspon a la definida en l'article 10.3. (Obres de nova construcció i/o d'ampliació en edificis ja existents), adequada a la proposta presentada.*
- *En cas d'instal·lació provisional, la documentació que s'ha de presentar conjuntament amb la instància correspon a la definida en els articles 11.1. (Usos i obres provisionals) i article 10.18. (La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçada), adequada a la proposta presentada.*

Article 11.- Documentació específica en altres intervencions sotmeses al règim de llicència urbanística

11.1. Usos i obres provisionals:



- 1) *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.*
- 2) *Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.*
- 3) *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.*
- 4) *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:*
 - a) *L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzi, 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.*
 - b) *El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzi 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'autoritzi.*
- 5) *Altra documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o de les actuacions a realitzar, d'acord amb l'article precedent.*

11.2. 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:

- 1) *La documentació segons l'article 10 de la present Ordenança, segons la naturalesa i característiques de les obres o de les actuacions.*
- 2) *Altra documentació fixada per la legislació d'urbanisme en la regulació del sòl no urbanitzable.*

CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Article 12.- Definició de comunicació prèvia.

- 12.1. *La comunicació prèvia és el document subscrit per la persona interessada amb el què 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 de la documentació necessària per al seu compliment de conformitat amb el que estableix la normativa sectorial.*
- 12.2. *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.*
- 12.3. *El règim de comunicació prèvia regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.*
- 12.4. *Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta Ordenança, que són eficaces des*



de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme l'acte comunicat.

- 12.5. *L'Ajuntament acordarà la incoació d'un expedient administratiu encaminat a determinar les possibles responsabilitats derivades, si és el cas, de l'execució de l'acte defectuosament comunicat.*

Article 13.-Actes subjectes al règim de comunicació prèvia.

Estan subjectes segons aquesta Ordenança al règim de comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187.2 i 187 ter de Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre que no es duguin a terme en sòl no urbanitzable –SNU- i sòl urbanitzable no delimitat –SUND-, els actes d'ús del sòl i implantació d'obres, conformes amb l'ordenament jurídic, següents:

- a) *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.*
- b) *La primera utilització i ocupació dels edificis.*
- c) *El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.*
- d) *La construcció o la instal·lació de murs i tanques.*
- e) *La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.*
- f) *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.*
- g) *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.*
- h) *Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*
- i) *Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34.5 bis Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.*

Article 14.- Documentació bàsica per totes les comunicacions prèvies d'obres.

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

- 14.1. *Instància normalitzada de comunicació prèvia, signada per la persona sol·licitant.*
- 14.2. *Declaració responsable del promotor de les obres i/o 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, i que són coneixedors de la situació urbanística de l'edifici, terreny o solar a on es pretén actuar.*
- 14.3. *Acreditació del pagament provisional a compte de la taxa per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme, i del pagament provisional a compte de l'impost de construccions, instal·lacions i obres. La documentació que, si s'escau, exigeixi la normativa sectorial 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.*
- 14.4. *En obres que afectin al elements comuns (façana, patis interiors, escala, coberta, instal·lació d'ascensors), així com a l'estructura de l'edifici, caldrà aportar acta de*



l'assemblea de la Comunitat de propietaris amb l'acord favorable a les obres a realitzar.

14.5. *Nomenament del contractista.*

Article 15.- Classificació i documentació específica per a les comunicacions prèvies segons les característiques i la naturalesa de les obres.

15.1.- Classificació de les comunicacions prèvies.

Les comunicacions prèvies es classifiquen en els següents grups:

15.1.1. GRUP 1.- Obres o actuacions que per les seves característiques no requereixen la intervenció de cap facultatiu competent. Els principals actes subjectes a comunicació prèvia en aquest grup són els següents:

1. *Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat consistents en:*

- *Arrebossats.*
- *Enguixats.*
- *Enrajolats.*
- *Paviments.*
- *Aplacats.*
- *Pintats.*
- *Cels rasos.*
- *Fusteries interiors.*
- *Modificació o actualització d'instal·lacions.*
- *Altres obres que es puguin considerar similars.*

També s'inclouen parts comunitàries d'un edifici, tant interiors com exteriors, quan no s'intervengui en cap element estructural.

2. *Treballs que no modifiquin la distribució o condicions d'habitabilitat preexistents consistents en:*

- *Canvi d'aparells sanitaris, safareig i/o cuines, i treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges.*
- *Substitució, reparació o millora d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge.*

3. *Col·locació i / o canvi de paviments en escales a l'exterior de l'edifici.*
4. *Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida, amb una alçada inferior a planta baixa més una planta pis o menys de 6,00 metres.*
5. *Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres.*
6. *Reparació o substitució de conductes d'instal·lacions, desguassos, claveguerams o assimilables, tant interiors com exteriors, que no afectin cap element estructural de l'edifici ni a la via pública.*
7. *Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública.*
8. *Reparació de tanques i murs sense afectació a fonaments.*
9. *Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes, reixes i similars en obertures d'edificacions, mantenint les característiques i color de les existents al parament.*
10. *Practicar cales en interiors que no afectin a parets de càrrega per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia.*
11. *Obertures per tub extractor.*



12. Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells parabòliques, d'acord amb l'Ordenança reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització i altres elements assimilables a l'exterior dels immobles.
13. Instal·lació d'antenes parabòliques, d'acord amb l'Ordenança municipal per a la instal·lació i el funcionament d'antenes i d'elements auxiliars.
14. La pavimentació, la construcció de voreres, la construcció de guals, i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.
15. Tala d'un arbre aïllat, en sòl urbà, sempre que l'arbre no tingui cap mena de protecció ni es pugui considerar massa arbòria.

15.1.2. GRUP 2.- Obres o actuacions que per les seves característiques precisen de l'aportació de documentació tècnica i la intervenció de facultatiu competent amb els documents que especifica l'article 19.

Els principals actes subjectes a comunicació prèvia en aquest grup són els següents:

1. Obres de reforma i rehabilitació d'edificis, que no afectin a l'estructura, que no modifiquin les façanes i que no es produeixi cap variació volumètrica, ni el canvi a ús residencial.
2. Obres de petita entitat, article 8.2.a. d'aquesta Ordenança, al servei de l'edificació principal, tals com:
 - Garatges privats.
 - Magatzems.
 - Hivernacles.
 - Garites de guàrdia.
 - Pèrgoles.
 - Consergeries.
 - Casetes d'eines.
 - Dipòsits d'aigua.
 - Vestidors per piscines.
 - Casetes de maquinària per a piscines.
 - Altres vinculats de l'edificació principal.
 - Construcció de pous, fosses sèptiques i cisternes.
3. Adequació de locals comercials i naus que no modifiquin la seva estructura ni els forats arquitectònics.
4. Rehabilitació, conservació i manteniment de façanes, celoberts o patis de ventilació amb una alçada superior a planta baixa més una planta pis o més de 6,00 metres.
En el cas de celoberts i patis de ventilació, l'alçada es compta des del paviment d'aquest pati o celobert. No estan incorporades en aquest supòsit les modificacions de façana entenent-se com a tals les que comportin l'execució de noves obertures o el canvi substancial del material de revestiment.
5. Construcció i instal·lació de tanques i murs que no impliquin l'excavació de nous fonaments. (O si fonaments..)
6. Instal·lació d'ascensors i millora de l'accessibilitat en edificis existents, amb les següents condicions:
 - Que no impliqui augments volumètrics.
 - Que no impliqui excavació de fonaments.
 - Que no s'afecti l'estructura de l'edifici.
 - Que no impliqui modificacions en façanes.
7. Construcció de piscines.



8. *Canvi de distribució interior de l'habitatge, que modifiqui les condicions d'habitabilitat existents.*
9. *Instal·lació de plaques fotovoltaïques.*
10. *Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.*
11. *Construcció d'envans pluvials*

15.1.3. GRUP 3.- Obres o actuacions que per la seva naturalesa no es poden incloure en cap dels supòsits dels grups 1 i 2 i que també precisen de l'aportació de determinada documentació tècnica.

1. *La primera utilització i ocupació dels edificis, exceptuant les parcials que estan subjectes a l·licència urbanística.*
2. *El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a l'ús residencial.*
3. *Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrina i elements similars, sempre que no impliquin la realització de fonamentació.*
4. *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 l·licència urbanística anterior.*

15.2.- Documentació específica de les comunicacions prèvies segons classificació:

Caldrà aportar la documentació, en el moment de la presentació de la comunicació prèvia que s'indica als apartats següents.

15.2.1.- Documentació específica GRUP 1

15.2.1.1 En general

- a) *Pressupost detallat on es separin i valorin les diferents partides a executar.*
- b) *Fotografies de les zones i elements sobre els que s'actua.*
- c) *Fotografies de l'edificació, façanes, mitgeres, interior de l'edifici, voreres i calçades que hi confronten.*
- d) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
- e) *En el cas d'obres de petita entitat i de reparacions domiciliàries que generin pocs residus s'haurà de presentar una declaració responsable descrivint el tipus de residu que genera i la seva traçabilitat de la persona que comunica les obres.*
- f) *En el cas d'execució d'obres que no generin residus de la construcció, s'ha de presentar una declaració responsable de la persona que comunica les obres manifestant que l'execució de les obres que duren a terme no generaran cap tipus de residus de la construcció o demolició.*

15.2.1.2.-Obres que necessiten altra documentació específica:

- a) *En les obres d'arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida, amb una alçada inferior a planta baixa més una planta pis o menys de 6,00 metres, tot i el fet que, no sigui necessari documentació tècnica per l'actuació, el fet de treballar sobre la via pública, sigui amb una bastida fixa o un element mòbil, en cap moment és equivalent a no aplicar cap reglamentació de seguretat a les obres (Llei de Prevenció de Riscos Laborals). Per tant caldrà aportar el Pla de Formació de Prevenció de Riscos Laborals de l'empresa o*



l'acreditació de formació en prevenció de riscos laborals dels treballadors de l'obra.

- b) *En les obres de construcció de guals, que modifiquen o rebaixen la vorada i vorera per facilitar el lliure trànsit a locals o finques situades davant del gual, s'haurà d'aportar la documentació i donar compliment al disposat a l'Ordenança municipal número 15.8 reguladora de la concessió de llicències de reserva de domini públic per a l'entrada i sortida de vehicles a un immoble a través de les voreres.*

15.2.2.- Documentació específica GRUP 2

15.2.2.1.- En general:

- a) *Documentació tècnica amb el contingut de l'article 19 redactada per professional competent.*
b) *Full d'assumpció de direcció facultativa.*
c) *En els casos previstos per la normativa sectorial, designació i acceptació del tècnic competent que assumirà la coordinació de seguretat i salut en l'execució de les obres.*
d) *Fotografies de les zones i elements sobre els que s'intervé.*
e) *Fotografies de l'edificació, façanes, mitgeres, interior de l'edifici, voreres i calçades que hi confronten.*
f) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi constarà el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*

15.2.2.2.-Obres que necessiten altra documentació específica:

15.2.2.2.1.- Instal·lació de plaques fotovoltaïques:

En els termes que estableix l'article 9 bis. del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

A la documentació tècnica, amb el contingut de l'article 19, redactada per professional competent, s'haurà d'indicar a més:

- 1. Model normalitzat de comunicació prèvia (annex 1).*
- 2. Declaració responsable de l'empresa instal·ladora (annex 2).*
- 3. Memòria tècnica de la instal·lació, amb els continguts mínims que s'especifiquen a l'annex 3.*
- 4. Pressupost detallat de la instal·lació. El valor final d'aquest pressupost (sense IVA) serà la base imposable per al càlcul de l'impost sobre construccions i obres (ICIO).*

Els annexos esmentats són els publicats a l'Ordenança per a la promoció de les instal·lacions d'autoconsum amb energia fotovoltaica en el municipi de Sitges.

15.2.3.- Documentació específica GRUP 3

15.2.3.1.- 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:*
- 1. Data d'acabament de les obres.*



2. *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.*
3. *Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.*

- b) *Plànols as built amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte al projecte aprovat.*
- c) *Fotografies de l'edifici i del seu entorn.*
- d) *Certificat amb la justificació del cost real de les obres executades.*
- e) *Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.*
- f) *Declaració responsable de la direcció facultativa conforme s'ha lliurat al promotor el Llibre de l'Edifici, que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniments i les seves instal·lacions.*
- g) *Lliurament de la urbanització acabada, a favor de l'Ajuntament, si escau. Acta de recepció de les obres urbanitzadores, si s'escau, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.*
- h) *Certificat o informe favorable d'AGBAR-SOREA de connexió a la xarxa pública de clavegueram.*
- i) *Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si escau.*

15.2.3.2.- 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 els 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.*

15.2.3.3.- Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrina i elements similars.

- a) *Documentació tècnica amb el contingut de l'article 19 redactada per professional competent.*
- b) *Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, on es reflecteixin les façanes veïnes.*
- 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 on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.*
- e) *Declaració responsable conforme el contingut s'adequa a la normativa sectorial de publicitat i altres aplicables.*
- f) *Informe de la Comissió Tècnica del Patrimoni de Sitges – COTEPAS, si s'escau.*

15.2.3.4.- 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) *Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent*
- b) *Documentació descriptiva i gràfica:*
 1. *Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.*
 2. *Documentació gràfica, a escala adequada, en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.*
 3. *Annexos:*
 - *Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.*
 - *Proforma del contracte o de l'operació jurídica de què es tracti.*

TÍTOL SEGON. PROCEDIMENT PER A LA TRAMITACIÓ DE LES L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS COMUNS.

Article 16. Presentació de la documentació.

- 16.1. *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/o pel/s professional/s competent/s. Aquesta documentació necessària ha de complir amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat establerts en aquesta Ordenança i en la resta de normativa d'aplicació.*
- 16.2. *Els règims d'intervenció administrativa de llicència urbanística i de comunicació prèvia d'obres queden sotmesos a la gestió tributària prevista a les ordenances fiscals.*
- 16.3. *La documentació es podrà presentar:*
 - a) *Per mitjans electrònics: les persones físiques poden escollir aquest mitjà de presentació, el qual es pot modificar en qualsevol moment. En tot cas, estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques els subjectes previstos en la legislació de procediment administratiu comú.*
 - b) *De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament (OAC), o en qualsevol dels altres registres previstos en la legislació de procediment administratiu comú.*
- 16.4. *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 l'establerta per a cadascun dels tipus d'actuacions.*



- 16.5. *La documentació tècnica s'haurà de presentar en suport digital o per mitjans electrònics.*
- 16.6. *La persona interessada no ha d'aportar amb la sol·licitud o la comunicació els documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament, havent d'indicar la corresponent referència per facilitar l'accés o la consulta. Tampoc s'han d'aportar els documents elaborats per altra administració que, tret que la persona interessada s'hi oposi, l'Ajuntament podrà obtenir o consultar.*

Article 17. Esmena en el tipus d'actuació sol·licitada.

- 17.1. *En el cas que l'Ajuntament constati que un acte sol·licitat com a l·licència urbanística està subjecte al règim de comunicació prèvia, es tramitarà la sol·licitud de l·licència urbanística com si fos l'escrit de presentació d'una comunicació prèvia, la qual cosa es comunicarà a la persona sol·licitant i, en el cas d'execució d'obres, també se li indicaran els terminis màxims per a començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableix aquesta Ordenança.*
- 17.2. *Per a la resta de casos en el que l'autorització formalment sol·licitada, l·licència urbanística o comunicació prèvia, no sigui la preceptiva per a l'actuació que la documentació tècnica descriu, es notificarà a la persona sol·licitant, amb indicació dels requisits que són necessaris per a la tramitació del nou expedient, i es procedirà a l'arxiu de l'expedient inicial i la incoació de l'expedient que correspongui.*

Article 18. Contingut del projecte tècnic de les obres.

- 18.1. *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.*
- 18.2. *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.*
- 18.3. *En tot cas, el projecte i la l·licència 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.*
- 18.4. *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, el qual s'haurà d'aportar a l'administració atorgant previ a l'inici i execució de les obres.*
- 18.5. *Així mateix caldrà aportar, juntament amb el projecte executiu, un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres certificant l'adequació d'aquest al projecte bàsic autoritzat i indicant si respecte al mateix hi han modificacions i quines són.*
- 18.6. *El projecte tècnic ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent. Quan sigui necessari d'acord amb l'article 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, la documentació ha d'anar autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.*

Article 19. Contingut de la documentació tècnica de les obres de les comunicacions prèvies del GRUP 2

- 19.1. *La persona que presenti una comunicació prèvia que faci referència a obres o actuacions que no requereixen projecte tècnic, haurà de presentar la documentació amb el següent contingut:*
 - a) *Memòria, descrivint i justificant les obres que es pretenen executar.*
 - b) *Plec de condicions.*
 - c) *Amidaments i pressupost.*



- d) *Estudi de gestió de residus.*
- e) *Justificació de l'acompliment de les Normes Urbanístiques i Ordenances Municipals així com les sectorials.*
- f) *Documentació gràfica, identificant amb precisió la finca afectada per les obres, preferentment, indicant la ubicació sobre un plànol oficial: topogràfic, cadastral o del planejament urbanístic i representant gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.*
- g) *Estudi de seguretat i salut, o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons el cas.*
- h) *Aportació de plànol indicatiu de la zona d'ocupació, implantació a l'obra de mitjans auxiliars i de l'ús i ocupació de la via pública.*

19.2. *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 20. Actuacions urgents

- 20.1. *La persona interessada pot impulsar l'execució d'unes obres d'urgència sota una direcció tècnica competent i sense efectuar la tramitació de la corresponent llicència o comunicació prèvia.*
- 20.2. *Aquestes obres hauran d'estar fonamentades en raons d'urgència en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o els béns i sempre que aquestes obres d'urgència no admetin demora.*
- 20.3. *Les actuacions a realitzar seran les mínimes i indispensables per garantir les mesures de seguretat necessàries per eliminar el risc existent.*
- 20.4. *Simultàniament a l'execució de les obres d'urgència s'ha de presentar a l'Ajuntament una declaració responsable, subscripta per la persona interessada i la direcció tècnica, on es justifiqui que concorren les circumstàncies d'urgència.*
- 20.5. *La declaració responsable descriurà les actuacions d'urgència que es duran a terme amb l'objectiu d'eliminar el risc existent i inclourà el compromís exprés de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia segons correspongui en el termini màxim de quinze dies des de la presentació d'aquesta declaració responsable. Aquesta declaració responsable anirà acompanyada de la documentació següent:*
 - a) *Assumeix de la direcció tècnica competent.*
 - b) *Fotografies on es visualitzi l'àmbit o la localització de l'actuació.*
 - c) *Identificació del contractista que executi les obres.*

Article 21. Modificacions de projecte.

- 21.1. *Si en el moment d'executar materialment les obres s'aprecia la necessitat de dur a terme altres obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada, sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent.*
- 21.2. *Amb la comunicació prèvia s'ha d'aportar la documentació tècnica, escrita i gràfica, que esmeni i substitueixi la del projecte autoritzat, amb indicació expressa de les parts escrites i gràfiques que queden substituïdes.*
- 21.3. *També s'ha d'aportar un informe detallat subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:*
 - a) *Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.*
 - b) *Justificació de la seva execució.*
 - c) *Caràcter no substancial de l'alteració.*
 - d) *Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.*



21.4. *S'entén que les obres comporten una alteració substancial:*

21.4.1. *Pel que fa als paràmetres urbanístics d'ordenació:*

Es considera que hi ha modificació substancial en el projecte o la documentació tècnica quan es modifiquen les condicions bàsiques d'ordenació establertes pel planejament urbanístic que, a efectes d'aquesta Ordenança, són les determinacions sobre:

- a) *L'alineació de l'edifici a vial o la seva profunditat edificable de l'edifici.*
- b) *L'alçada reguladora màxima de l'edifici.*
- c) *El nombre d'habitatges.*
- d) *El coeficient d'edificabilitat neta aplicada a la parcel·la.*
- e) *L'ocupació màxima permesa de les parcel·les.*
- f) *La situació de les edificacions: règim de distàncies i separació a l·lindars o a partions.*

21.4.2. *Pel que fa als paràmetres urbanístics d'ús:*

Es considera que hi ha una modificació substancial en el projecte o documentació tècnica quan es proposa:

- a) *Canviar l'ús de l'edifici o de la construcció.*
- b) *Canviar o determinar l'ús del local o establiments.*

21.4.3. *En relació al còmput de les superfícies de l'edifici o de la construcció:*

Es considera que hi ha una modificació substancial quan es dona:

- a) *Un increment o reducció de qualsevol tipus de la superfície construïda.*
- b) *Una modificació en el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.*
- c) *Una modificació del nombre de places d'aparcament que suposin la disminució de la reserva mínima obligatòria establerta pel planejament urbanístic, si escau.*

21.4.4. *En relació als elements constructius i als requisits tècnics de l'edifici o de la construcció, quan:*

- a) *Hi ha modificacions respecte de les condicions de seguretat de l'edifici.*
- b) *Les modificacions siguin considerades substancials d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.*
- c) *Les modificacions comportin la reconsideració general de les solucions adoptades respecte de les condicions de protecció contra incendis.*
- d) *Es modifiquen els fonaments o els elements estructurals.*
- e) *Hagi augment de volum o de les superfícies construïdes.*
- f) *Es modifiquen les solucions arquitectòniques o constructives fonamentals.*

21.4.5. *En relació a elements objecte de proteccions especials:*

Quan hi ha modificacions que suposen un impacte paisatgístic o una alteració dels elements catalogats o protegits.



- 21.5. *Si l'administració atorgant considera que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat, ho ha de comunicar a la persona titular de la llicència urbanística, la qual cosa determina la impossibilitat d'iniciar o continuar l'execució de les obres esmentades, i ha de requerir-la perquè sol·liciti la llicència urbanística corresponent, sens perjudici d'adoptar altres mesures de protecció de la legalitat urbanística escaients si considera que es vulnera.*

Article 22. Dipòsit de garanties.

22.1. Garantia per la reposició de paviments

- 22.1.1. *Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a la llicència d'obres de nova construcció, d'ampliació d'edificis ja existents, o de demolició total o parcial d'edificis i construccions existents, l'Ajuntament establirà en l'acte d'atorgament de la mateixa, com a condició d'eficàcia de la llicència d'obres, la necessitat de prestar garantia de reposició de paviments i serveis que puguin resultar afectats en el decurs de les obres, l'import de la qual la persona sol·licitant haurà de constituir en efectiu metàl·lic, mitjançant aval bancari o mitjançant qualsevol dels altres mitjans admesos en dret. Les tarifes per fiances o dipòsits per reconstrucció de paviments s'aprovaran mitjançant acord de l'òrgan competent.*
- 22.1.2. *Aquest dipòsit previ serà retingut com a garantia, durant tot el període que durin les obres subjectes a llicència, transcorregudes les quals es podran retornar, segons procediment establert en l'article 22.3.*
- 22.1.3 *En cas que aquest dipòsit no fos suficient per cobrir el cost de la reposició i aquesta s'hagués d'efectuar per part de l'Ajuntament, els Serveis Tècnics Municipals valoraran el cost de la seva reconstrucció i procedirà a la reclamació per via administrativa del diferencial entre el cost i la fiança.*
- 22.1.4 *En el cas que no existeixin ni voreres ni vorades l'interessat les haurà de construir.*

22.2. Garantia per la gestió de residus de la construcció

- 22.2.1. *Totes les obres han de gestionar els residus de la construcció o demolició de conformitat amb la normativa sectorial de residus vigent.*
- 22.2.2. *Juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres caldrà presentar davant de l'ajuntament un document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió. L'import d'aquest dipòsit per a garantir la correcta gestió de les terres i runes queda fixat d'acord amb el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, dels enderroc i altres residus de la construcció*
- 22.2.3. *Per les obres de petita entitat i de reparació domiciliària, l'objecte de les quals sigui la construcció o demolició en un domicili particular, comerç, oficina o immoble del sector serveis, de tècnica senzilla i entitat constructiva i econòmica escassa, que no suposin alteració del volum, de l'ús, de les instal·lacions d'ús comú o del nombre d'habitatges i locals, i que no necessita cap projecte signat per professionals titulats, es podrà substituir el document d'acceptació relacionat al punt 2 d'aquest article per una declaració responsable de la persona que comunica les obres justificant que l'execució de les mateixes que es duran a terme no generaran cap tipus residus de la construcció o demolició. En cas de generar-los indicarà la traçabilitat d'aquests residus.*



22.2.4. *En el cas que a l'estudi de gestió i en el corresponent pla de gestió s'hagi previst la reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades en la mateixa obra, en una obra diferent o en activitat de restauració, condicionament o reblliment, cal que la llicència d'obres determini la forma d'acreditació d'aquesta gestió. Aquesta acreditació pot realitzar-se:*

- a) *mitjançant els serveis tècnics del mateix ajuntament, o*
- b) *mitjançant empreses acreditades externes.*

El cost d'aquesta acreditació ha de ser assumit pel productor dels residus. En el cas que els serveis tècnics de l'Ajuntament hagin d'acreditar la reutilització de terres i pedres, podran demanar al titular de la llicència d'obres o al promotor, els documents que es considerin oportuns per acreditar els moviments de terres (plànols topogràfics de l'estat inicial i de l'estat final, etc.) Per altra banda, aquesta acreditació està sotmesa a la liquidació de la taxa corresponent a certificats urbanístics, segons les ordenances fiscals vigents.

22.3. Devolució i cancel·lació de les garanties, i certificat de gestió.

22.3.1 *Amb la comunicació de la primera utilització i ocupació dels edificis de nova planta es tramitarà la devolució del dipòsit o cancel·lació de les garanties constituïdes per a la reposició de paviments i serveis, prèvia valoració per part dels Serveis Tècnics municipals i sempre que s'hagi complert total i satisfactòriament les obligacions garantides. Cas contrari, es disposarà d'aquest dipòsit per poder-lo reparar.*

22.3.2. *En cas que no sigui preceptiva la comunicació de la primera utilització i ocupació, un cop acabades les actuacions, el promotor en demanarà la devolució i la resolució en què s'ordeni el retorn de l'aval o dipòsit, requerirà informe favorable dels serveis tècnics municipals. Cas contrari, es disposarà d'aquest dipòsit per poder-lo reparar.*

22.3.3. *Serà preceptiva la presentació en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra, del certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. En el supòsit de manca d'acreditació de la gestió dels residus de la construcció o si la gestió no s'ha dut a terme d'acord amb les previsions normatives, l'Ajuntament podrà adoptar les mesures pertinents per restablir la legalitat d'acord amb la normativa sectorial de residus vigent.*

Article 23. Efectes de les llicències urbanístiques.

23.1. *Les llicències urbanístiques faculten la persona titular a realitzar-les amb subjecció a les condicions tècniques i jurídiques que continguin i no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars entenen-se atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer. L'atorgament de la llicència urbanística no es pot invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer la persona titular, o la persona beneficiada, en l'exercici de les seves accions.*

23.2. *La llicència urbanística constitueix un requisit per contractar provisionalment el subministrament de serveis urbans, en els termes establerts en la normativa urbanística. La durada dels contractes de serveis urbans provisionals no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència urbanística per a la finalització de les obres, incloses les seves pròrrogues.*

23.3. *Les llicències urbanístiques resten sotmeses a uns condicionants generals i particulars per cada tipus d'actuació, que són d'obligat compliment i vinculen la persona que en sigui titular.*

23.4. *Els condicionants generals i particulars de cada tipus d'actuació, aplicables al règim de llicències urbanístiques, són els previstos per la normativa urbanística i per aquesta Ordenança, s'aproven per l'Ajuntament i es publiquen en la seu electrònica de l'Ajuntament.*



23.5. *A més dels condicionants generals i particulars de cada tipus d'actuació, els serveis municipals, quan escaigui, poden sotmetre les l·licències urbanístiques als condicionants específics següents:*

- a) *A l'adopció de les mesures per garantir que es compleixen els deures urbanístics establerts per la normativa urbanística aplicable.*
- b) *Al compliment d'obligacions concretes que no estan recollides i/o justificades en el projecte o en la documentació de l'expedient i que són exigides per alguna normativa sectorial o per les ordenances municipals d'aplicació.*
- c) *A aquelles establertes en els informes preceptius emesos per altres administracions públiques que, en exercici de les seves competències, s'han pronunciat en la instrucció del procediment.*
- d) *La resolució que acordi l'atorgament d'una l·licència urbanística indicarà el dret a obtenir la pròrroga per a l'inici i per a l'acabament de la mateixa, així com el termini en que poden sol·licitar-la.*

CAPÍTOL II. TRAMITACIÓ.

Article 24. Règim de tramitació de les l·licències urbanístiques.

24.1. Sol·licitud de l·licència urbanística.

La petició de l·licència urbanística es presentarà mitjançant sol·licitud adreçada a l'Ajuntament i s'utilitzarà el model oficial, degudament complimentat. A la sol·licitud s'adjuntarà, com a mínim, la documentació bàsica i l'específica que s'indica en la present Ordenança per al tipus de l·licència demanada.

24.2. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic.

- 24.2.1 *Un cop rebuda la sol·licitud, els serveis tècnics municipals procedeixen a verificar formalment la documentació presentada i s'ha de pronunciar, en l'àmbit de les seves competències, sobre la suficiència i la idoneïtat del projecte o de l'esmentada documentació.*
- 24.2.2. *En el cas que s'hagi detectat que la sol·licitud no compleix amb els requisits formals exigits, o bé s'aprecia que manca documentació o hi ha insuficiències en el projecte tècnic o en la documentació tècnica presentada que siguin esmenables, l'Ajuntament donarà trasllat a la persona sol·licitant per tal que les complementi o esmeni dins del termini que l'Ajuntament fixi, el qual no podrà ser inferior a deu dies ni superior a tres mesos, amb l'avertiment que si no ho fa així se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud o per caducat el procediment, segons el cas.*
- 24.2.3. *Transcorregut el termini atorgat a la persona peticionària de la l·licència, sens que s'hagin complementat o esmenat les insuficiències, es declararà i notificarà a la persona peticionària el desistiment de la seva sol·licitud o la caducitat del procediment, segons el cas, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.*
- 24.2.4. *El període de temps emprat per a complementar o esmenar el projecte o la documentació no es computa als efectes de compliment del termini per dictar resolució.*
- 24.2.5. *La persona interessada, quan doni resposta al requeriment de deficiències esmenables, ha de justificar les modificacions introduïdes en els documents per a esmenar cadascuna de les deficiències fent constar la documentació afectada pel canvi.*



24.3. Informes i autoritzacions.

- 24.3.1. *El servei municipal competent ha de sol·licitar els informes i/o autoritzacions preceptius i realitzar de forma simultània, quan sigui possible, tots els tràmits per a resoldre la sol·licitud de llicència.*
- 24.3.2. *Els informes i/o autoritzacions que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria corresponents a àmbits afectats per la legislació sectorial els haurà de sol·licitar l'Ajuntament quan així ho prevegi la referida legislació.*
- 24.3.3. *L'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística també ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic emesos pels serveis municipals. L'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament només serà preceptiu quan aquests informes siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable i també en el cas de manca d'altra assistència lletrada.
En aquest darrer cas, el departament d'Urbanisme o equivalent sol·licitarà expressament a la Secretaria General l'emissió d'informe preceptiu.*

24.4. Audiència a les parts interessades.

- 24.4.1. *Un cop finalitzada la instrucció del procediment i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, s'ha d'informar les parts interessades per a realitzar el tràmit d'audiència perquè en el termini de quinze dies puguin presentar les al·legacions, els documents i les justificacions que considerin oportunes.*
- 24.4.2. *Els serveis municipals s'han de pronunciar sobre les al·legacions, els documents i les justificacions presentades en el tràmit d'audiència en el termini màxim de quinze dies. Finit aquest tràmit s'ha d'elaborar la proposta de resolució definitiva.*
- 24.4.3. *Es pot prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin emès informes desfavorables o condicionats, ni tampoc figurin en el procediment ni hagin de ser tingudes en compte en la resolució altres fets, ni altres al·legacions o proves que les adduïdes per la persona interessada.*

24.5. Informació pública.

Quan estigui previst per la normativa urbanística, l'Ajuntament sotmetrà l'expedient de llicència urbanística a exposició pública durant el període legalment establert, perquè les persones que es considerin afectades puguin formular les al·legacions o els suggeriments pertinents.

24.6. Proposta de resolució.

- 24.6.1. *Una vegada conclusos els tràmits anteriors, l'òrgan municipal o servei competent per tramitar la llicència procedirà a formular la proposta de resolució, en la qual s'inclouran tots els extrems que constitueixen el contingut de la llicència urbanística.*
- 24.6.2. *La proposta de resolució ha de contenir els punts següents:*
 - a) *Número d'expedient.*
 - b) *Identificació de la persona sol·licitant.*
 - c) *La ubicació de la finca i la identificació amb la referència cadastral.*
 - d) *La descripció de l'actuació objecte de la sol·licitud.*
 - e) *Identificació de la fase del projecte, bàsic o executiu.*
 - f) *Identificació del número de visat del projecte, si escau.*
 - g) *Enumeració clara i succinta dels fets.*
 - h) *Valoració del tràmit d'audiència, si escau.*
 - i) *Disposicions legals i reglamentàries aplicables.*



- j) *Pronunciament que es proposa que ha de contenir la part dispositiva, i, si escau, amb les condicions específiques que cal imposar.*
- k) *En el cas d'execució d'obres, el termini màxim per a començar-les i acabar-les.*
- l) *Referència a les condicions generals i les particulars per a cada tipus d'actuació.*
- m) *El nombre d'habitatges, d'establiments o d'altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici.*

24.7. Resolució

- 24.7.1. *La resolució que dicta l'Ajuntament sobre la sol·licitud de llicència urbanística posa fi al procediment.*
- 24.7.2. *La llicència urbanística es pot tramitar simultàniament i, si escau, atorgar-la conjuntament amb la resta de llicències sectorials de competència municipal.*

24.8. Efectes de la notificació

- 24.8.1. *La llicència urbanística produeix efectes des de la notificació del seu atorgament per qualsevol dels mitjans previstos a la normativa aplicable, excepte en aquells casos en què la resolució d'atorgament de llicència dicti una altra cosa.*

Article 25. Règim de tramitació de les comunicacions prèvies de les obres.

- 25.1. *Amb caràcter previ a l'inici de les obres, l'interessat presentarà la comunicació prèvia acompanyada de la corresponent documentació bàsica i de la documentació específica que es requereixi, en els termes de l'article 15 i concordants. La comunicació prèvia s'efectuarà sota la responsabilitat de la persona interessada i, en relació amb la documentació incorporada a la comunicació, de les persones que l'hagin elaborat.*
- 25.2. *La comunicació prèvia es formularà amb els impresos oficials corresponents, que estaran a disposició de l'interessat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i a la pàgina web de l'Ajuntament.*
- 25.3. *La comunicació prèvia faculta la persona titular a realitzar les obres o les actuacions comunicades, acompanyada de la documentació que estableix la present Ordenança, amb subjecció a les condicions tècniques i jurídiques que continguin, i té els efectes previstos a la normativa sobre procediment administratiu comú des del moment en què té entrada al Registre General d'aquest Ajuntament, en format imprès o electrònic.*
- 25.4. *L'administració municipal està facultada per verificar, en qualsevol moment, les dades que consten a la comunicació i a la documentació presentada.*
- 25.5. *La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada que consti en la comunicació o en la documentació preceptiva determinen, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.*
- 25.6. *Si la documentació de la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable, l'administració ho ha de manifestar a la persona interessada i l'ha d'advertir que, mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.*
- 25.7. *Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per executar l'acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits, excepte per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, on el termini és de un mes des de la presentació de la*



documentació que disposa l'article 75.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 26. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística.

La persona interessada pot desistir de la seva sol·licitud de llicència urbanística mentre no s'hagi emès la resolució d'autorització o denegació. El desistiment s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant la presentació d'escrit.

Article 27. Sentit del silenci administratiu.

En aplicació de l'article 188.2. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

La competència i el procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajusten al que estableix la legislació de règim local. Un cop transcorregut el termini màxim sense que s'hagi notificat l'atorgament de la llicència sol·licitada, les persones interessades estan legitimades per a entendre-la atorgada per silenci administratiu, llevat que es tracti dels actes següents:

- a) *Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.*
- b) *Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lació de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.*
- c) *La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.*
- d) *La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.*
- e) *Els que contravinguin a la legalitat urbanística.*

Article 28. Termini de resolució de les llicències urbanístiques.

28.1. *Atenent al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la resolució del procediment per a atorgar o denegar la llicència urbanística, se subjecta al següent termini, a comptar des de la presentació de la sol·licitud i la documentació requerida per a la seva tramitació:*

- a) *Dos mesos per a les llicències urbanístiques.*
- b) *Un mes per les parcel·lacions, les llicències de primera utilització i ocupació parcial i per les llicències per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.*
- c) *En els supòsits d'execució d'obres que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència municipal per a l'execució de les obres, aquesta no es podrà atorgar mentre no hagin estat concedides les altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions.*

28.2. *El còmput del termini de resolució restarà suspès durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació per a obtenir l'informe preceptiu d'una altra administració pública, durant el temps emprat per a l'esmena de deficiències, quan es requereixin d'altres autoritzacions administratives i en altres supòsits legalment previstos. El còmput del termini es reprèn una vegada esmenada o millorada la documentació o rebuts tots els informes o autoritzacions sol·licitades. En el cas de no rebre l'informe preceptiu d'una altra administració en el termini legalment establert, el procediment continua, sense que el seu caràcter s'hagi d'entendre favorable llevat que una norma amb rang de llei ho estableixi*



- 28.3. *La no resolució i notificació en el termini establert en aquest article comporta l'estimació de la sol·licitud de llicència, excepte en aquells casos en què legalment es contempli que el sentit del silenci és negatiu.*
- 28.4. *El termini de resolució és prorrogable en els supòsits legalment previstos.*

Article 29. Validesa i verificació de les comunicacions prèvies.

- 29.1. *Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta ordenança, que són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme l'acte comunicat.*
- 29.2. *La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, el servei públic o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.*
- 29.3. *L'Ajuntament acordarà la incoació d'un expedient administratiu encaminat a determinar les possibles responsabilitats derivades, si és el cas, de l'execució de l'acte defectuosament comunicat*

Article 30. Inexactitud, falsedat o ommissió de les dades de caràcter essencial, aportades amb la comunicació

- 30.1. *Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, la suspensió cautelar dels actes comunicats.*
- 30.2. *L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del tràmit d'audiència, per un termini de deu dies, durant el qual podrà formular al·legacions i presentar els documents que estimi pertinents.*
- 30.3. *A efectes d'aquesta ordenança, es considera que la inexactitud, la falsedat o l'ommissió és de caràcter essencial en els supòsits següents:*
- a) *Si els actes comunicats estan prohibits per l'ordenament urbanístic vigent o no poden complir en cap cas els requeriments de la normativa sectorial aplicable.*
 - b) *Si es detecten defectes essencials en el projecte o la documentació tècnica presentada amb la comunicació prèvia, i per tant, requereixen modificacions substancials per a ser esmenats.*
 - c) *Si els actes comunicats no disposen d'alguna autorització, urbanística o sectorial, necessària, o si s'ha omès algun control previ preceptiu d'acord amb la normativa sectorial.*
 - d) *Si, en comprovar les dades i els documents aportats conjuntament amb la comunicació prèvia, es detecta qualsevol altra inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial que puguin inserir-se dins d'aquesta qualificació de caràcter no essencial.*
- 30.4. *Si es mantenen les deficiències detectades, es dictarà una resolució que declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, impedeix que es realitzi l'acte, ratifica la suspensió cautelar dels actes, posa fi al procediment administratiu iniciat per a la verificació formal de la comunicació prèvia i comporta l'arxiu de les actuacions.*
- 30.5. *Caldrà que la persona interessada presenti de nou la comunicació, sens perjudici de les possibles responsabilitats i dels possibles procediments de protecció de la legalitat urbanística que resultin de dur a terme un acte emparat en una comunicació defectuosa.*



Article 31. Inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter no essencial, aportades amb la comunicació

- 31.1. *Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter no essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es constati que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, ordeni la suspensió cautelar dels actes en curs d'execució.*
- 31.2. *L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat, es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació.*
- 31.3. *L'Ajuntament l'advertirà que la no presentació dins de termini de les esmenes procedents, comportarà que l'òrgan competent acordi o, si escau, ratifiqui, la suspensió cautelar dels actes i declari ineficaç la comunicació prèvia, sens perjudici que la persona interessada pugui tornar a presentar una altra comunicació dels actes que es pretenguin dur a terme i que l'Ajuntament procedeixi a incoar els procediments de protecció de la legalitat urbanística establerts per la normativa urbanística.*

CAPÍTOL III. CONCURRÈNCIA AMB ALTRES TIPUS D'AUTORITZACIONS.

Article 32. Disposició general.

Les llicències urbanístiques s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives exigibles. L'atorgament de les llicències urbanístiques i el règim de comunicació prèvia regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir-ne d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

Article 33. Concurrència amb les autoritzacions municipals de les activitats.

33.1. En règim de llicència urbanística

Quan s'hagin d'executar obres subjectes a llicència urbanística en establiments, la finalitat de les quals sigui desenvolupar una activitat, caldrà adequar-se als règims de tramitació següents, en funció del règim de tramitació a què estigui sotmesa l'activitat:

33.1.1. Activitats sotmeses a llicència:

La sol·licitud anirà acompanyada de la documentació tècnica que correspongui, d'acord amb les determinacions requerides per les ordenances municipals i la normativa sectorial, tant per als projectes d'obres com pels d'activitats. La resolució que atorga la llicència d'activitats haurà de ser prèvia a l'atorgament de la llicència d'obres. Si bé la llicència d'obres autoritza l'inici de les mateixes, l'inici de l'activitat restarà condicionada a la formalització de la primera ocupació i/o a la realització dels controls necessaris per a l'inici de l'activitat.

33.1.2. Activitats sotmeses a comunicació prèvia:



La sol·licitud de la llicència de les obres per condicionar l'establiment a una activitat determinada haurà de contenir la documentació exigida per la llicència d'obres i a més, la documentació prevista per a legalitzar l'activitat.

La resolució que atorga la llicència d'obres no pressuposa la conformitat respecte al projecte de l'activitat.

33.2. En règim de comunicació prèvia

Quan s'hagin d'executar obres en establiments, subjectes a règim de comunicació prèvia d'obres, la finalitat de les quals sigui desenvolupar una activitat, caldrà adequar-se als règims de tramitació següents, en funció del règim de tramitació a què estigui sotmesa l'activitat:

33.2.1. Activitats sotmeses a llicència:

La sol·licitud de llicència d'activitat inclourà la documentació exigible per efectuar les obres. La simple sol·licitud té els efectes corresponents a una comunicació prèvia als efectes de permetre iniciar les obres sota l'exclusiva responsabilitat del sol·licitant, mentre que la resolució de la llicència condicionarà l'inici de l'activitat a la realització dels controls o certificacions necessaris per a la posada en marxa de la mateixa que inclourà la comprovació d'haver efectuat les obres d'acord amb la normativa aplicable.

33.2.2. Activitats sotmeses a comunicació prèvia:

La comunicació prèvia a l'inici de les obres haurà d'incorporar la documentació necessària. Una vegada finalitzades les obres, l'activitat no es podrà iniciar fins a la presentació de la corresponent comunicació prèvia d'activitats amb la documentació necessària que inclourà la realització dels controls o certificacions necessaris per a la posada en marxa de l'activitat. Serà responsabilitat del promotor l'eventual incompatibilitat de la normativa urbanística amb la normativa reguladora d'activitat.

Article 34. Concurrencia amb autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal.

- 34.1. *La concessió d'una llicència municipal o la presentació d'una comunicació prèvia, no pressuposa que la persona interessada disposi de les autoritzacions sectorials corresponents i per tant, el títol habilitant municipal resta condicionat a la seva obtenció.*
- 34.2. *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.*

TÍTOL TERCER. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AUTORITZADES.

Article 35. Règim aplicable.

- 35.1. *Les autoritzacions s'atorguen amb subjecció a allò que disposa el planejament vigent respecte a la classe de sòl i la seva destinació, a les condicions de l'aprofitament urbanístic, edificabilitat, intensitat i ús, i sense perjudici de tercers.*
- 35.2. *Les actuacions autoritzades amb el règim de llicència o comunicació prèvia, s'hauran d'executar d'acord amb el contingut de la mateixa, sota la direcció facultativa de persona competent de conformitat amb la legislació aplicable, amb subjecció estricta a les Ordenances Municipals i Normativa d'aplicació.*

Article 36. Condicions d'execució de les obres



Les actuacions autoritzades amb el règim de llicència o comunicació prèvia, s'hauran d'executar d'acord amb les següents condicions:

36.1. Alineacions i rasants

Les obres de nova planta amb façana a la via pública no podran ser iniciades sense que prèviament hagin estat assenyalades les alineacions i rasants que li corresponguin.

36.2. Instal·lacions i serveis

- a) *En totes les construccions, les canonades per la recollida de les aigües pluvials instal·lades en la façana exterior han d'anar encastades en la paret en tot el seu recorregut.*
- b) *La xarxa de sanejament del municipi, allà on sigui separativa (pluvials i residuals), el desguàs d'aigües pluvials no es podrà connectar en cap cas a la xarxa d'aigües residuals. Així mateix s'hauran de complir les previsions del Decret 130/2003 pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament i en especial la instal·lació d'un sífó general en cada edifici o parcel·la. On no hi ha hagi xarxa de pluvials el desguàs d'aigües pluvials anirà directament a la via pública.*
- c) *L'entrada de les escomeses de subministrament de servei per cable d'electricitat i telèfon seran subterrànies de conformitat amb la companyia subministradora i amb el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones i el Decret 116/2000, de 20 de març, pel qual s'estableix el règim jurídic i s'aprova la norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a l'accés al servei de telecomunicacions per cable.*

36.3. Locals comercials

- a) *Els locals comercials tindran de sortida de fums fins a l'última planta, no disminuint la superfície de pati de llums i a una alçada aproximada de 3 metres per sobre de l'últim sostre.*
- b) *En les obres de nova planta que prevegin la construcció de locals comercials s'haurà de preveure la cambra d'instal·lació per la maquinaria de serveis (aire condicionat, ventilació i elèctrics) i la cambra higiènica.*

36.4. Aparcaments

- a) *Quan es projectin mes de 3 places d'aparcament s'haurà d'obtenir de forma prèvia o simultània la llicència d'activitat de l'aparcament per part del Departament d'Activitats de conformitat amb la normativa vigent.*
- b) *La placa de qual caldrà sol·licitar-la mitjançant instància presentada en el Registre de l'Ajuntament.*
- c) *La concessió de placa de qual permanent i el rebaix de la vorera per l'entrada de vehicles a pàrquings de més de tres vehicles queda condicionada a l'atorgament de la corresponent autorització per part de l'òrgan competent previ informe tècnic competent. El rebaix de vorera realitzat amb motiu de l'entrada de vehicles no podrà alterar la rasant de la vorera dins el límits de la parcel·la i es realitzarà d'acord amb les següents prescripcions:*

1. *El qual es realitzarà substituint les vorades per peces prefabricades de formigó adequades a l'amplada de la vorera sense que en cap cas es pugui modificar la vorera.*
2. *El paviment serà el mateix que hi ha a tota la vorera.*
3. *Si no hi ha paviment és farà amb peces prefabricades de panots gris de 20x20x4.*



4. *L'alçada de la vorada modificada respecte al paviment del carrer, serà major o igual a 5 cm. No s'autoritzarà picar la vorera per rebaixar la seva alçada.*

36.5. Períodes d'execució de les obres

36.5.1. Període general

Amb caràcter general les obres es poden executar de dilluns a dissabtes, amb els horaris previstos a l'apartat 6 d'aquest article.

No estan permeses les obres d'edificació en diumenges i dies festius.

36.5.2. Períodes especials

Es fixen els següents períodes durant els quals no es permet la realització d'obres en tot el municipi, llevat que la Junta de Govern Local indiqui un altre període temporal o l'exoneració de la prohibició que inclogui l'àmbit territorial i funcional per a l'execució d'obres tant públiques com privades, el que serà publicat oportunament amb antelació a cada període a la pàgina web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i tindrà caràcter de notificació:

36.5.2.1. Obres d'edificació en tot el terme municipal:

Les obres d'edificació previstes en aquesta ordenança no es permeten els dissabtes, diumenges i festius dels mesos de juliol i durant tot els dies del mes d'agost.

36.5.2.2. Obres d'urbanització en tot el terme municipal:

Les obres d'urbanització no es permeten des de l'1 de juliol al 31 d'agost.

36.5.2.3. Obres dins l'àmbit delimitat pel polígon format per: *Avinguda Sofia, Passeig Vilanova, Passeig Vilafranca, carrer de Salvador Mirabent Paretas, Plaça Eduard Maristany, carrer de l'Hort Gran, carrer Port d'en Alegre (façana marítima), Racó de la Fragata i Passeig de la Ribera:*

Entre l'1 de juliol i el 30 de setembre, ambdós inclosos, queden a més a més prohibits els treballs propis de les:

- a) *Obres d'enderroc.*
- b) *Obres d'excavacions*
- c) *Obres de fonamentació*
- d) *Obres d'estructura*
- e) *Obres a les façanes en les que sigui necessari l'ocupació de la via pública, així com els mitjans auxiliars corresponents llevat de les obres d'urgència i les ordres d'execució.*

Per a la resta del terme municipal no inclòs en el polígon esmentat, en aquest període comprès entre l'1 de juliol i el 31 d'agost quedaran prohibits els treballs propis de les:

- a) *Obres d'enderroc*
- b) *Obres d'excavacions*
- c) *Obres de fonamentació*
- d) *Obres d'estructura*

36.5.3. Exclusions i excepcions:



Queden excloses de l'àmbit d'aplicació en qualsevol període les obres públiques municipals i les promogudes per altres administracions públiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

- 1. Que siguin declarades urgents o d'emergència.*
- 2. Que no es puguin demorar pel risc de pèrdua de les subvencions que les financen pel cas de justificació extemporània.*
- 3. Que es consideri excepcionalment convenient d'executar per raons d'interès general degudament acreditades.*
- 4. Que per les seves especials circumstàncies no puguin realitzar-se en altres períodes i en aquells supòsits en els quals la demora en l'execució de les obres suposi causa de greus o majors perjudicis als interessos col·lectius o impedeixi la correcta prestació dels serveis públics bàsics*

Queden també excloses de l'àmbit d'aplicació les obres privades en cas de que surti una situació de urgència i sempre prèvia sol·licitud al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, on s'estudiarà la possibilitat d'autoritzar l'execució de certs treballs durant el període de suspensió establert

36.6. Horari d'execució d'obres

36.6.1. Horari general

L'horari d'execució d'obres en tot el terme municipal serà el següent:

- De dilluns a divendres de 8:00 h. a 20:00 h.*
- Dissabtes de 9:30h a 15:00 h.*

36.6.2. Horari especial

L'horari d'execució d'obres en tot el terme municipal durant el mes de juliol estarà comprès entre els següents intervals:

- De dilluns a divendres de 9.30 h. a 13:00 h. i de les 14:00 h. a les 19.30h.*

Es pot autoritzar l'inici de les obres a les 8:00 h. en execució de treballs que no comportin generació de soroll.

36.6.3. Exclusions i excepcions:

Queden excloses de l'àmbit d'aplicació en qualsevol horari les obres públiques municipals i les promogudes per altres administracions públiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

- 1. Que siguin declarades urgents o d'emergència.*
- 2. Que tinguin notificada una ordre d'execució*
- 3. Que es consideri excepcionalment convenient d'executar per raons d'interès general degudament acreditades.*
- 4. Que per les seves especials circumstàncies no puguin realitzar-se en altres horaris i en aquells supòsits en els quals la demora en l'execució de les obres suposi causa de greus o majors perjudicis als interessos col·lectius o impedeixi la correcta prestació dels serveis públics bàsics*



Queden també excloses de l'àmbit d'aplicació les obres privades en cas de que surti una situació de urgència i sempre prèvia sol·licitud al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, on s'estudiarà la possibilitat d'autoritzar l'execució de certs treballs durant l'horari de suspensió establert

36.7. Càrrega i descàrrega

L'interessat que en motiu de la execució de l'obra precisi de càrrega i descàrrega de material d'obra haurà d'obtenir prèviament l'autorització per part de l'òrgan competent mitjançant instància. El temps màxim per càrrega i descàrrega serà el fixat en la corresponent autorització administrativa.

36.7.1. Dins l'àmbit delimitat pel polígon format per: *Avinguda Sofia, Passeig Vilanova, Passeig Vilafranca, carrer de Salvador Mirabent Paretas, Plaça Eduard Maristany, carrer de l'Hort Gran, carrer Port d'en Alegre (façana marítima), Racó de la Fragata i Passeig de la Ribera:*

- En període general es permet la càrrega i descàrrega de dilluns a divendres entre les 8:00 h. i les 11:00 h. Els dissabtes no es permet la càrrega i descàrrega.*
- En el període comprès entre l'1 de juny i el 30 de setembre es permet la càrrega i descàrrega entre les 8:00 h. i les 10:00 h. de dilluns a divendres. Els dissabtes no es permet la càrrega i descàrrega.*

36.7.2. A la resta del terme municipal:

L'horari de càrrega i descàrrega haurà de coincidir amb els horaris d'execució de les obres establerts en aquesta ordenança.

36.8. Ocupacions de la via pública

L'interessat que en motiu de la execució de l'obra vulgui procedir a l'ocupació de la via pública i a la reserva d'espai per a la instal·lació de bastides, contenidors o tanques haurà d'obtenir prèviament l'autorització per part de l'òrgan competent mitjançant instància i documentació gràfica que concreti la superfície a ocupar i les característiques de la instal·lació, així com el període de temps sol·licitat. No obstant el període autoritzat serà el fixat en la corresponent autorització administrativa.

Per a l'ocupació de la via pública s'haurà de tenir en compte el següent:

- a) En cas de nova construcció o reconstrucció d'edifici existent és obligatori aixecar una tanca de protecció que pot ésser fixa o desmuntable i que no podrà impedir el trànsit de la via pública.*
- b) No caldrà instal·lar tanca en els solars aïllats emplaçats en zones o urbanitzacions en els que s'haurà d'instal·lar una tanca provisional o definitiva al voltant del solar que impedeixi l'accés fàcil de les persones alienes a l'obra.*
- c) Es contractista queda obligat a retirar diàriament qualsevol brossa, deixalla o material d'obra dipositada en la via pública amb l'advertiment que no es podran emmagatzemar ni materials ni maquinària d'obra en la via pública sota cap concepte.*



36.8.1.1 Bastides

36.8.1.1. A nivell general:

A les condicions de l·licència s'informarà dels períodes de prohibició d'instal·lació de bastides i de l'autorització per a mantenir les ja instal·lades en casos en que aquestes afectin al normal desenvolupament dels actes programats.

36.8.1.2. Dins l'àmbit delimitat pel polígon format per: *Avinguda Sofia, Passeig Vilanova, Passeig Vilafranca, carrer de Salvador Mirabent Paretas, Plaça Eduard Maristany, carrer de l'Hort Gran, carrer Port d'en Alegre (façana marítima), Racó de la Fragata i Passeig de la Ribera, no es permet la instal·lació de bastides:*

- *En el període comprés entre l'1 de juliol i el 30 de setembre.*

Les bastides ja instal·lades hauran de ser retirades.

36.8.2. Contenedors de runa

En tot el municipi els sacs i contenidors de runa s'hauran de retirar la vigília dels dies festius i els divendres abans de la finalització de l'horari de tarda autoritzat en aquesta Ordenança.

36.8.3. Tanques d'obra

36.8.3.1. A nivell general:

A les condicions de l·licència s'informarà dels períodes en que la tanca d'obra no pot envair la via pública i s'han d'instal·lar al límit de la propietat.

36.8.3.2. Dins l'àmbit delimitat pel polígon format per: *Avinguda Sofia, Passeig Vilanova, Passeig Vilafranca, carrer de Salvador Mirabent Paretas, Plaça Eduard Maristany, carrer de l'Hort Gran, carrer Port d'en Alegre (façana marítima), Racó de la Fragata i Passeig de la Ribera*

En el període comprés entre l'1 de juliol i el 30 de setembre no podran envair la via pública i s'hauran d'instal·lar al límit de la propietat.

36.8.4. Enderrocs, moviments de terres, fonaments i estructura.

En tot el municipi a les condicions de la l·licència es regularan els horaris d'ocupació de via pública per a l'execució dels treballs d'enderroc, moviments de terres, fonaments i estructura.

36.9. Façanes

Les parets de façana descobertes es tractaran amb material similar al de la resta de les façanes.

36.10. Administratives-jurídiques



- a) *L'autorització del títol habilitant per a realitzar les obres no implica autorització per a l'exercici de cap mena d'activitat comercial per la que en el seu cas caldrà sol·licitar la corresponent llicència.*
- b) *L'autorització del títol habilitant per a realitzar les obres no implica autorització per la instal·lació de tendals o plaques de publicitat o il·luminació per la que la seva instal·lació caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'acord amb la normativa vigent.*
- c) *El disseny i materials de les lones de protecció de les obres i qualsevol element de protecció, ja sigui tant en bastides com en façanes, s'adaptarà a allò que dictami la Comissió Tècnica del Patrimoni de Sitges (COTEPAS).*
- d) *Caldrà col·locar la placa d'obra o el full informatiu, de les obres, depenent del règim d'actuació, amb les condicions fixades a l'article 35.2.*
- e) *En el decurs de les obres l'Ajuntament, mitjançant el seu personal facultatiu o agents, portarà a terme les inspeccions que cregui necessàries per comprovar si les obres s'ajusten al que han estat autoritzades. Els propietaris i contractistes facilitaran sempre l'entrada i els elements que es considerin necessaris per al millor compliment d'aquesta tasca. Aquestes inspeccions seran gratuïtes sempre que no s'excedeixi el límit autoritzat, en cas contrari les possibles despeses ocasionades aniran per compte de l'interessat, independentment de les sancions que puguin esdevenir.*
- f) *El promotor titular de les llicències d'obres haurà de comunicar per escrit segellat pel Gremi de Constructores de la Comarca del Garraf o per altres Gremis de Constructores Comarcals, el nom i l'adreça del constructor que portarà a terme les obres emparades per aquesta llicència. Aquest comprovant s'entregarà posteriorment a l'Ajuntament.*

Article 37. Informació de les actuacions autoritzades.

- 37.1. *Els promotors de qualsevol obra, construcció o instal·lació tenen el deure de col·locar un cartell informatiu de les actuacions autoritzades, als efectes de posar-les en coneixement dels ciutadans i per facilitar l'actuació inspectora de l'administració.*
- 37.2. *A les obres subjectes al règim de llicència es col·locarà la placa d'obres segons el model normalitzat per l'ajuntament, contindrà, com a mínim, les dades següents:*
 - a) *Títol administratiu habilitant: Llicència urbanística o Comunicació prèvia.*
 - b) *Número d'expedient administratiu.*
 - c) *Nom del promotor de les obres.*
 - d) *Nom del/s tècnic/s director/s.*
 - e) *Nom del constructor o empresa constructora.*
 - f) *Descripció de les obres.*
 - g) *Data d'autorització de la Llicència o de presentació de la Comunicació prèvia.*
 - h) *Termini d'inici.*
 - i) *Termini de finalització.*
 - j) *Codi QR que contingui plànols de planta, seccions i alçats que defineixen les obres a realitzar.*
- 37.3. *A les obres subjectes al règim de comunicació prèvia es col·locarà un full informatiu de les obres a realitzar segons model normalitzat.*
- 37.4. *La placa d'obres i/o el full informatiu es col·locarà prèviament al començament de l'actuació en un lloc que resulti perfectament visible i llegible des de la via pública i romandrà exposat durant tot el desenvolupament dels treballs en bon estat de conservació.*

Article 38. Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a llicència. Pròrrogues.

- 38.1. *Els terminis d'execució de les llicències d'obres són els següents:*



- a) *Per iniciar 1 any.*
b) *Per acabar d'acord amb el pressupost d'execució material (PEM):*
- *18 mesos per PEM inferior o igual a 100.000 €*
 - *30 mesos per PEM de més de 100.000 € i menys o igual a 200.000€*
 - *48 mesos per PEM superior a 200.000 €*

El transcurs dels esmentats tràmits determina el deure de declarar la seva caducitat, amb audiència prèvia a l'interessat. La falta de declaració de caducitat de la llicència no faculta al titular de la llicència a iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

- 38.2. *El còmput del termini per iniciar les obres es comptabilitza des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.
El còmput del termini per acabar les obres s'inicia des de la data de comunicació de l'inici de les obres per part del promotor, acompanyat de l'acta de replanteig signada per promotor, constructor i direcció facultativa.*

En el cas que per part del promotor no es comuniqui l'inici de les obres el còmput dels dos terminis, inici i final de les obres, es computarà des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.

- 38.3. *Pel còmput dels terminis d'inici i final d'obra es tindrà en compte la possible afectació de la suspensió pel període especial recollida a l'article 36.5 i 36.6 de la present Ordenança, sens perjudici d'altres supòsits de suspensió de terminis previstos a la Normativa sectorial.*
- 38.4. *L'Ajuntament concedirà la pròrroga de la llicència, per una sola vegada i per la meitat del termini pel qual va ser concedida, si l'interessat la sol·licita dins del termini de la seva vigència, sempre d'acord amb les disposicions del marc legal urbanístic aplicable. Les pròrrogues d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia i justificada del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos pel finiment dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entenen concedides "ope legis" per la meitat del termini de que es tracti, amb l'abast i condicions que regula la legislació vigent.*

Article 39. Termini d'inici i acabament de les obres emparades en una comunicació prèvia.

- 39.1. *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. Els terminis màxims per iniciar-les i per acabar-les seran, en tot cas, de 2 mesos i de 12 mesos, respectivament. En la comunicació prèvia, tots dos terminis es comptaran des del dia següent al de la presentació de la mateixa al registre municipal.*
- 39.2. *Els terminis indicats en una comunicació prèvia per a començar i acabar l'execució les obres es poden modificar sempre que no se superin els terminis màxims per a començar-les i acabar-les establerts en aquesta Ordenança. La modificació dels terminis per a començar o acabar l'execució de les obres s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant sol·licitud, sense que sigui necessari tornar a aportar la documentació de caràcter tècnic ja presentada.*
- 39.3. *Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia., sense necessitat de cap declaració per part de l'Ajuntament.*

Article 40. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació.



- 40.1. *Les obres d'edificació es podran executar simultàniament amb les obres d'urbanització que s'hagin de realitzar, d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació i el planejament vigent, per tal que els terrenys adquireixin la condició de solar. En el cas d'obres complementàries no incloses en un projecte d'urbanització, conjuntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres d'edificació, caldrà demanar la corresponent llicència urbanística de les obres d'urbanització complementàries per a la realització, de manera prèvia o simultània, de les mateixes.*
- 40.2. *L'execució simultània requerirà del compliment dels requisits i les condicions previstos en la legislació urbanística i en les normes de planejament, i comportarà la prestació de la garantia econòmica corresponent.*

Article 41. Renúncia i canvi de tècnics.

- 41.1. *En les obres en què resulti preceptiva l'assumpció de la direcció facultativa per part d'un o més tècnics, si algun d'ells deixés de prestar-hi els seus serveis, aquest tècnic/a o la persona titular de la llicència o comunicació hauran de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies mitjançant escrit en el que s'expressi l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia. Els serveis tècnics podran requerir la presentació de fotografies de l'estat actual de les obres.*
- 41.2. *La persona titular de la llicència no podrà continuar l'actuació de què es tracti fins haver nomenat un nou professional i haver comunicat a l'Ajuntament l'assumpció de la direcció, paralitzant fins aquest moment les obres, llevat d'aquelles que siguin precises per garantir la seguretat.*

Article 42. Paralització de les obres i instal·lacions.

- 42.1. *Si es produeix la paralització de les obres, per termini superior a dos mesos, sigui per voluntat del seu titular o com a conseqüència d'una decisió administrativa de suspensió de les obres en curs, la persona titular de la llicència està obligada a:*
- a) *Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.*
 - b) *Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.*
 - c) *Prendre les mesures cautelars necessàries, i retirar o ubicar els elements dels serveis provisionals de les obres a línia de façana, per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.*
 - d) *En el cas de tenir instal·lada una grua, aparell elevador o bastida caldrà desmuntar-la per motius de seguretat pública.*
 - e) *Prendre les mesures de seguretat necessàries respecte a risc de caiguda d'objectes i materials i del risc de caiguda de persones a diferent nivell.*
 - f) *Mantenir l'obra i el solar net de brutícia i vegetació.*
- 42.2. *En el supòsit d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'autoritat municipal dictarà les ordres d'execució oportunes, i podrà ordenar l'execució forçosa o subsidiària dels treballs necessaris, amb càrrec a la persona titular.*

Article 43. Transmissió de les llicències urbanístiques i canvi de titularitat de les comunicacions prèvies.

- 43.1. *Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són transmissibles pels seus titulars, subrogant-se la persona cessionària en la situació jurídica de la persona cedent, sense que suposi una alteració de les condicions objectives del títol habilitant ni dels seus efectes.*



- 43.2. *Per a què la transmissió de la titularitat d'una llicència tingui efecte davant de l'Ajuntament caldrà comunicar-ho mitjançant document acreditatiu de la transmissió i la persona cessionària ha de manifestar el compromís de dur a terme els actes d'acord amb el contingut de la llicència atorgada, així com efectuar el pagament de la taxa corresponent prevista en les ordenances fiscals municipals.*
- 43.3. *En el cas de llicències condicionades per garanties de qualsevol tipus, la transmissió no s'entendrà produïda a efectes administratius fins que el nou titular no constitueixi garanties idèntiques a les constituïdes per la persona cedent.*
- 43.4. *Un cop produïda la transmissió o el canvi de titular, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.*
- 43.5. *La transmissió d'una comunicació prèvia s'ha de comunicar a l'Ajuntament. Des del moment de la transmissió, el nou titular se subroga en els drets i deures de l'anterior i serà responsable tant de la veracitat de les dades de la comunicació prèvia efectuada com del compliment dels requisits exigits.*
- 43.6. *Si els subjectes que intervenen en la transmissió o canvi de titularitat, no la comuniquen a l'òrgan que va atorgar la llicència o legitimar la comunicació prèvia, són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació i dels actes de disciplina urbanística que corresponguin.*

Article 44. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies.

- 44.1. *L'Ajuntament pot declarar la caducitat de les llicències urbanístiques en els casos següents,*
- a) *Si no s'aporta la documentació exigida a la llicència per a l'inici de les obres abans del començament d'aquestes.*
 - b) *Si no s'inicien o no s'acaben els actes autoritzats en els terminis establerts incloses les pròrrogues respectives.*
- 44.2. *L'expedient de caducitat s'iniciarà per l'òrgan municipal competent i s'atorgarà un tràmit d'audiència a la persona titular per a que presenti les al·legacions i/o documentació que consideri oportunes en defensa dels seus drets i interessos.*
- 44.3. *Transcorregut el termini d'audiència, a la vista de les al·legacions i/o documentació presentada, si procedeix, l'òrgan municipal competent, acordarà la caducitat de la llicència i l'arxivament de les actuacions.*
- 44.4. *La declaració de caducitat no obsta el dret del titular de sol·licitar una nova llicència per a començar o acabar les obres o les actuacions inacabades d'acord amb la normativa vigent en el moment de la nova sol·licitud de llicència*
- 44.5. *Amb la nova sol·licitud no caldrà adjuntar aquella documentació que encara mantingui la seva vigència i que ja consti a l'expedient de la llicència caducada.*
- 44.6. *L'Ajuntament pot declarar l'extinció, després d'atorgar tràmit d'audiència a la persona titular o representant legal, dels efectes de les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres si:*
- a) *Si no s'aporta la documentació exigida en aquesta Ordenança.*
 - b) *Si no es correspon amb les Normes Urbanístiques prèvia comprovació del tècnic municipal.*
 - c) *Si transcorren els terminis màxims indicats per començar-les o acabar-les sense que hagin estat finalitzades.*

Article 45. Renúncia de la llicència urbanística i de la comunicació prèvia

- 45.1. *La persona interessada pot renunciar als drets que una llicència urbanística li atorga si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant formulari electrònic o model normalitzat, subscrit per la persona titular de la llicència. En cas d'obres en curs d'execució, s'haurà de presentar informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres*



en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.

- 45.2. *L'acceptació per part de l'Ajuntament de la renúncia dels drets atorgats per la llicència urbanística produeix la seva pèrdua de vigència. Excepcionalment, l'Ajuntament pot denegar els efectes de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística.*
- 45.3. *La persona interessada pot renunciar a una comunicació prèvia efectuada si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant formulari electrònic o model normalitzat, subscrit per la persona promotora de les obres, renúncia que comportarà l'extinció dels seus efectes. En cas d'obres en curs d'execució, s'haurà de presentar informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.*

Article 46. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques.

- 46.1. *La revocació de les llicències urbanístiques s'ha d'efectuar amb caràcter restrictiu, sempre que es motivi adequadament aquesta decisió. L'expedient que es tramiti a aquest efecte ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada.*
- 46.2. *Les llicències urbanístiques poden ser revocades per qualsevol dels motius següents:*
- a. *L'incompliment de les condicions en virtut de les quals van ser atorgades les llicències urbanístiques.*
 - b. *Pel canvi o per la desaparició de les circumstàncies que van determinar l'atorgament de la llicència urbanística, en els termes establerts per la normativa general aplicable.*
 - c. *Per sobrevenir-ne noves circumstàncies que, en el cas d'haver existit quan es va atorgar la llicència urbanística, haurien comportat la seva denegació.*
 - d. *Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.*
 - e. *Per resolució d'un procediment de revisió d'ofici que declari la revocació de la llicència atorgada.*
- 46.3. *Les llicències urbanístiques el contingut de les quals sigui contrari a les determinacions de la normativa urbanística aplicable, dels plans urbanístics o de les ordenances urbanístiques municipals han de ser revisades seguint el procediment pertinent entre els que estan establerts per a la revisió dels actes en via administrativa.*
- 46.4. *En el cas d'obres autoritzades que estiguin en curs d'execució, l'òrgan competent per acordar la incoació de l'expedient de revisió ha de suspendre l'executivitat de la llicència urbanística i ordenar la paralització immediata de les obres iniciades a l'empara d'aquesta.*

TÍTOL QUART. RÈGIM DISCIPLINARI.

Article 47. Inspecció municipal de les obres.

- 47.1. *Totes les obres regulades en aquesta Ordenança, queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, en qualsevol moment, i independentment de l'acció inspectora en les matèries que correspon a altres administracions.*
- 47.2. *Durant l'execució de les obres, els serveis tècnics municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient, bé perquè ho ordeni l'autoritat competent, bé per denúncia o a petició de la persona interessada o de tercers interessats. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per a les persones o béns.*



- 47.3. La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra especialment els referents al compliment dels paràmetres urbanístics utilitzant, si fos necessari, mitjans topogràfics. Per aquest motiu, el número de inspeccions dependrà de la complexitat de l'obra i el compliment dels paràmetres recollits en la llicència. L'activitat inspectora podrà comportar, si es creu oportú, la sol·licitud de presa de mostres.
- 47.4. El titular de la llicència o comunicació prèvia, personalment o per mitjà de persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, com també a facilitar l'entrada a la finca dels serveis tècnics municipals d'inspecció. En cas d'incompliment d'aquests deures, els tècnics municipals d'inspecció donaran compte a l'Ajuntament per tal d'iniciar les accions que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.
- 47.5. Els serveis tècnics municipals examinaran si les obres s'ajusten a la llicència urbanística concedida o a la comunicació prèvia presentada, i emetran informe. Si es detecta un incompliment de les actuacions autoritzades, l'Ajuntament podrà requerir al titular que ajusti l'execució de l'obra a les mateixes, o bé, acordar amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció necessàries, sens perjudici de la instrucció del corresponent expedient sancionador.
- 47.6. Als efectes de facilitar l'acció inspectora de l'administració el promotor o responsable de les actuacions ha de col·locar la placa d'obra o el full informatiu, de les obres, depenent del règim d'actuació, amb les condicions fixades a l'article 35.2, i ha de facilitar als serveis tècnics municipals d'inspecció, en qualsevol moment, la documentació completa que forma part de la llicència urbanística autoritzada o de la comunicació prèvia presentada.
- 47.7. Anualment l'Ajuntament elaborarà un pla d'inspeccions de les obres regulades en aquesta Ordenança. Aquesta activitat inspectora serà duta a terme directament pels serveis tècnics municipals.

Article 48. Infraccions.

- 48.1. Les accions i omissions tipificades com a infraccions al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents d'acord amb la Llei esmentada.
- 48.2. Constitueixen infracció de la present Ordenança, sens perjudici de l'aplicació de les sancions corresponents en virtut de la legislació urbanística i altra legislació sectorial, les següents accions o omissions:

48.2.1. Són infraccions administratives lleus les accions o omissions següents:

- a) No disposar a l'obra del títol habilitant d'autorització d'obres, comunicació prèvia o llicència.
- b) Efectuar qualsevol tipus d'obra sense el preceptiu títol habilitant quan aquesta estigui sol·licitat i encara no atorgat.
- c) No retirar d'immediat els productes d'excavació llevat que hagin de ser reutilitzats en el reomplert de la rasa o murs de contenció.
- d) No tenir tancat d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
- e) No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.
- f) No mantenir l'espai ocupat en bones condicions de neteja.
- g) No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o tenir-lo lliure i en bones condicions.
- h) Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
- i) No protegir el subsòl de la vorera quan sigui necessari.
- j) Incomplir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura de rases, retirada de runa i material de la via pública.



- k) *Qualsevol altra infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present Ordenança i no previstes en altres preceptes de la mateixa ni en altre normativa d'aplicació.*

48.2.2. Són infraccions administratives greus les accions o omissions següents:

- a) *Obstaculitzar la inspecció dels treballs per part del servei tècnic d'inspecció.*
- b) *Incompliment dels períodes i/o horaris d'execució d'obres previstos en aquesta Ordenança.*
- c) *No reparar els danys causats a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública, un cop acabada l'obra.*
- d) *No retirar materials, tanques i elements auxiliars després de finalitzar l'obra.*
- e) *Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de persones o béns.*
- f) *Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.*
- g) *No retirar els sacs i/o contenidors de runes durant els caps de setmana i els dies festius.*
- h) *Ocupar la via pública sense prèvia autorització municipal o ocupar una superfície superior a l'autoritzada, o bé durant més temps de l'autoritzat.*
- i) *Tallar la circulació de la via pública sense autorització municipal.*
- j) *La reincidència en la comissió de tres faltes lleus de la mateixa naturalesa en el termini d'un any.*

48.2.3. Són infraccions administratives molt greus les accions o omissions següents:

- a) *No retirar els elements auxiliars, els materials i/o tots aquells elements necessaris per a la seva execució, a les obres aturades o abandonades.*

S'entén per obres abandonades:

- *Aquelles que passats tres mesos des de la caducitat de la llicència no hagin sol·licitat un nou procediment per a l'obtenció de la mateixa.*
 - *Les que tinguin una inactivitat manifesta com l'absència continuada de treballadors o materials de construcció o la falta de tancats, per un període igual o superior a tres mesos.*
 - *Les que presentin símptomes de no complir amb el pla de manteniment dels elements auxiliars de l'obra.*
- b) *No retirar els elements auxiliars i/o tots aquells elements necessaris per a la seva execució, o no acreditar el pla de manteniment dels mateixos i/o no retirar els materials i elements necessaris per a la seva execució a les obres amb aturada d'obres justificada.*
- c) *No garantir la seguretat de les persones a la via pública.*
- d) *La reincidència en la comissió de dos faltes greus de la mateixa naturalesa en el termini d'un any.*

Article 49. Sancions.

49.1. *Les infraccions tipificades en aquesta Ordenança seran sancionades amb multa, llevat que hi hagi una previsió legal diferent.*

49.2. *Les multes per infracció d'aquesta Ordenança han de respectar les quanties següents:*

- *Infraccions lleus: de 300 euros fins a 1.000 euros.*
- *Infraccions greus: de 1.001 euros fins a 3.000 euros.*
- *Infraccions molts greus: de 3.001 euros fins 15.000 euros.*



49.3. *Les sancions s'han de graduar d'acord amb els criteris següents:*

- a) *L'existència d'intencionalitat o reiteració.*
- b) *La naturalesa i gravetat dels perjudicis ocasionats.*
- c) *La reincidència, per la comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així s'hagi declarat per resolució ferma.*
- d) *La falta de compliment immediat del requeriment de l'Administració per a la suspensió de les obres o qualsevol altre actuació realitzada a conseqüència de la presumpte infracció, es considerarà circumstància agreujant.*

Article 50. Procediment sancionador.

La imposició de sancions s'ha d'ajustar al procediment que estableix la normativa reguladora del procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència municipal, amb les especificats que estableix la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, tant si es tramita conjuntament amb el procediment de restauració de la realitat física i jurídica alterada, com si es tramita separatament.

DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES.

Disposició Transitòria.

Les disposicions d'aquesta Ordenança s'apliquen a:

- a) *Les sol·licituds de l·licències urbanístiques presentades a partir de la seva entrada en vigor.*
- b) *Les comunicacions prèvies presentades a partir de la seva entrada en vigor.*
- c) *A les obres autoritzades que s'iniciïn o que es troben en curs d'execució a la seva entrada en vigor respecte dels tràmits pendents de realitzar.*

Les sol·licituds o comunicacions prèvies presentades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança i pendents de resoldre es regeixen per la normativa anterior, sense perjudici del dret de la persona interessada a desistir del procediment iniciat i acollir-se a les disposicions de la present ordenança.

Pel cas de les sol·licituds d'obra menor tipus A,B i C pendents de resolució amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança i que en virtut de la mateixa prèvia sol·licitud poden passar al règim de Comunicació Prèvia, el desistiment i posterior sotmetiment al règim d'autorització previst a la present ordenança haurà d'acompanyar-se de la corresponent declaració responsable.

Per la correcta aplicació del règim transitori a l'annex 1 es mostra les taules d'equivalència entre els règims de l·licència d'obra major, menor i comunicació prèvia previstos a la NNUU del POUM i els regulats en la present Ordenança.

Disposició Addicional Primera. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sol i l'edificació que, per raons sistemàtiques, reproduïen aspectes de la legislació estatal i autonòmica vigents i altres normes de desenvolupament, i aquells en



què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició Addicional Segona. Entitats col·laboradores.

L'Ajuntament pot encomanar l'exercici de les funcions de verificació i control a entitats col·laboradores degudament habilitades, com a organismes independents i imparcials. Aquesta habilitació no suposa, en cap cas, la transferència de les funcions d'intervenció, d'inspecció i de control atribuïdes legalment als òrgans municipals.

Disposició Derogatòria. Derogació normativa.

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, queden derogades totes aquelles normes municipals d'igual o inferior rang que s'oposin a allò establert a la mateixa.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor al dia següent al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i en el termini estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i d'acord amb el que estableix l'article 178.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

ANNEX 1 - TAULES D'EQUIVALÈNCIA ENTRE ELS RÈGIMS DE L·LICÈNCIA D'OBRA MAJOR, MENOR I COMUNICACIÓ PRÈVIA PREVISTOS A LA NNUU DEL POUM I ELS REGULATS EN LA PRESENT ORDENANÇA.

Taula 1 - Actes d'edificació i ús del sòl i de les instal·lacions a l'àmbit privat. Correspondència article 51 NNUU-POUM (A) amb l'ORPIA.



Article 51 NNUU-POUM		ORPIA	
A a)	Obres de nova planta	LL.U. 10.3.	Obres de nova construcció i d'ampliació en edificis ja existents.
A b)	Modificació d'estructura o aspectes exteriors de les edificacions i instal·lacions existents	LL.U. 10.4.	Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura
A c)	Primera utilització dels edificis i instal·lacions	LL.U. 10.7.	Primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
		C.P. Grup 3 15.2.3.1.	Primera utilització i ocupació dels edificis.
A d)	Parcel·lacions urbanístiques	LL.U. 10.2.	Parcel·lacions urbanístiques.
A e)	Tala d'arbres (massa arbòria)	LL.U. 10.9.	Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
A f)	Moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl (buidat, excavacions i rebaix, emplenats, cates d'exploració, etc.)	LL.U. 10.1.	Moviments de terra i esplanacions dels terrenys.
A g)	Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció	LL.U. 10.15.	Instal·lació de grues-torre de les obres.
A h)	Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic (* El TRLUC considera C.P. Art. 187bis e)	C.P. Grup 3 15.2.3.3.	Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrina i elements similars.
A i)	Realització de talla focs	LL.U. 10.10.	Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de talla focs.
A j)	Excavació i extracció d'àrids	LL.U. 10.16.	Excavació i extracció d'àrids
A k)	Construcció de tanques de solars i terrenys definitives o provisionals per a obres. (**) El TRLUC considera C.P. Art. 187bis d)	C.P. Grup 1.8 Grup 1.9	8. Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública. 9. Reparació de tanques i murs sense afectació a fonaments.
		C.P. Grup 2.5.	Construcció i instal·lació de tanques i murs que no impliquin l'excavació de nous fonaments.
		LL.U. 10.20.	Construcció i instal·lació de tanques i murs que impliquin l'excavació de nous fonaments.
A l)	Enderrocaments i demolicions, totals o parcials	LL.U. 10.6.	Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents
A m)	L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.	LL.U. 10.17.	L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
A n)	La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del .../... Etc...	LL.U. 10.11.	Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa
A o)	Qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl que afecti les característiques naturals del terreny i / o la imatge del territori i del paisatge	LL.U. 10.5.	Intervencions de qualsevol tipus en edificis catalogats d'acord amb el Pla Especial de Protecció Patrimoni Arquitectònic de Sitges (PEPPAC).

Taula 2 - Ús del sol i subsòl a l'àmbit públic. Correspondència article 51 NNUU-POUM (B) amb l'ORPIA.



Art. 51	NNUU-POUM	ORPIA
B a)	Obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats	LL.U. 10.10. Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs.
B b)	Obres d'urbanització que no conformin un projecte d'urbanització complet	LL.U. 10.12. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
B c)	Realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública	LL.U. 10.14. Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars
B d)	Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries	LL.U. 10.14. Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars
B e)	Construcció, modificació i supressió de guals a la via pública	NO SOTMÉS A L'ÀMBIT D'AQUESTA ORDENANÇA
B f)	Connexions a la xarxa de clavegueram	NO SOTMÉS A L'ÀMBIT D'AQUESTA ORDENANÇA
B g)	Instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública	NO SOTMÉS A L'ÀMBIT D'AQUESTA ORDENANÇA
B h)	Tanques de protecció d'obres	LL.U. 10.20. Construcció i instal·lació de tanques i murs que impliquin l'excavació de nous fonaments.

Taula 3 - Llicència d'obres majors. Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA

Article 57 NNUU-POUM		ORPIA
A.1.1	Obra nova	LL.U. 10.3. Obres de nova construcció i d'ampliació en edificis ja existents.
A.1.2	Reforma i / o ampliació o legalització, amb augment de volum i superfície construïda	LL.U. 10.3. Obres de nova construcció i d'ampliació en edificis ja existents.
A.1.3	Enderrocs totals	LL.U. 10.6. Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents.
A.1.4	Obres que alterin el nombre d'habitatges o locals existents	LL.U. 10.8. Canvi dels edificis o finques registrals a un ús residencial.
A.1.5	Obres que substitueixin o modifiquin els usos establerts	LL.U. 10.8. Canvi dels edificis o finques registrals a un ús residencial.
A.1.6	Compartimentació de naus industrials existents	LL.U. 10.4. Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura
A.1.7	Construcció d'altells en naus industrials i locals comercials	LL.U. 10.4. Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura
A.1.8	Arranjament de façana i modificació de l'aspecte exterior de les edificacions	LL.U. 10.3. Obres de nova construcció i d'ampliació en edificis ja existents.
A.1.9	La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del .../... Etc...	LL.U. 10.11. Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.

Taula 4 - Llicència d'obra menor tipus A. Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA



Article 57 NNUU-POUM	ORPIA	
Col·locació de bastides a una alçada superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m	C.P. Grup-2 15.1.2.4.	Rehabilitació, conservació i manteniment de façanes, celoberts o patis de ventilació amb una alçada superior a planta baixa més una planta pis o més de 6,00 metres.
Arrebossat, estucat i pintat de façanes que necessiten una bastida amb una alçada superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m.	C.P. Grup-2 15.1.2.4.	Rehabilitació, conservació i manteniment de façanes, celoberts o patis de ventilació amb una alçada superior a planta baixa més una planta pis o més de 6,00 metres.
Noves obertures (finestres o portes) o modificacions de les dimensions existents	LL.U. 10.21.	Obres de reforma i rehabilitació de façanes d'edificis que afectin a l'estructura o modifiquin les façanes i/o les seves obertures.
Modificació de balcons o elements sortints	LL.U. 10.21.	Obres de reforma i rehabilitació de façanes d'edificis que afectin a l'estructura o modifiquin les façanes i/o les seves obertures.
Construcció d'envans pluvials	CP Grup 2 15.1.2.11.	Construcció d'envans pluvials.
Construcció de pous i fosses sèptiques	CP Grup 2 15.1.2.2.	Construcció de pous, fosses sèptiques i cisternes.
Construcció de cisternes	CP Grup 2 15.1.2.2.	Construcció de pous, fosses sèptiques i cisternes.
Estintolament de façanes	LL.U. 10.4.	Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura. Ascensors.
Construcció o modificació de tanques	CP Grup 1	8. Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública. 9. Reparació de tanques i murs sense afectació a fonaments.
	CP Grup 2	5. Construcció i instal·lació de tanques i murs que no impliquin l'excavació de nous fonaments.
	LL.U. 10.20.	Construcció i instal·lació de tanques i murs que impliquin l'excavació de nous fonaments.
Col·locació de tendals	CP Grup 3 15.2.3.3.	Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrina i elements similars.
Reparació de sostres i terrats sense afectar elements estructurals	CP Grup 2 15.1.2.10.	Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.

Taula 6 - Llicència d'obra menor tipus C. Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA



Article 57 NNUU-POUM	ORPIA	
Connexió de clavegueram	NO ES OBJECTE D'AQUESTA ORDENANÇA	
Canvi de distribució puntual interior de l'habitatge sense afectar elements estructurals	C.P. Grup 2 15.1.2.1.	Obres de reforma i rehabilitació d'edificis, que no afectin a l'estructura, que no modifiquin les façanes i que no es produeixi cap variació volumètrica, ni el canvi a ús residencial.
Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica	C.P. Grup 2 15.1.2.3.	Adequació de locals comercials i naus que no modifiquin la seva estructura ni els forats arquitectònics.
Obertures per a tub extractor	C.P. Grup 1 15.1.1.11.	Obertures per tub extractor.
Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells similars	C.P. Grup 1 15.1.1.12.	Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells parabòlics, d'acord amb l'Ordenança reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització i altres elements assimilables a l'exterior dels immobles.
Instal·lació d'antenes parabòliques	C.P. Grup 1 15.1.1.13.	Instal·lació d'antenes parabòliques, d'acord amb l'Ordenança municipal per a la instal·lació i el funcionament d'antenes i d'elements auxiliars.
Construcció de voreres	C.P. Grup 1 15.1.1.14.	La pavimentació, la construcció de voreres, la construcció de guals, i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.
Barbacoes	C.P. Grup 2 15.1.2.2.	Barbacoes
Murs de contenció de terres d'alçada inferior a 1,50 m.	CP Grup 2	5. Construcció i instal·lació de tanques i murs que no impliquin l'excavació de nous fonaments.
Col·locació de portes, finestres, persianes i reixes en obertures de façana	C.P. Grup 1 15.1.1.9.	Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes, reixes i similars en obertures d'edificacions, mantenint les característiques i color de les existents al parament.
Col·locació i / o canvi de paviments i escales a l'exterior de l'edifici	C.P. Grup 1 15.1.1.1.	1. Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat consistents en: .../...parts comunitàries d'un edifici, tant interiors com exteriors, quan no s'intervingui en cap element estructural.
Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida amb una alçada inferior a PB + 1 PP o menys de 6,00 m	C.P. Grup 1 15.1.1.4.	Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida, amb una alçada inferior a planta baixa més una planta pis o menys de 6,00 metres.
Construcció, reparació i substitució de canonades de desguàs i claveguerons a l'exterior de l'edifici	C.P. Grup 1 15.1.1.6.	Reparació o substitució de conductes d'instal·lacions, desguassos, claveguerams o assimilables, tant interiors com exteriors, que no afectin cap element estructural de l'edifici ni a la via pública.

Taula 7 - Altres llicències (A). Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA.



Article 57 NNUU-POUM		ORPIA	
A.3	Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions	LL.U. 10.7.	Primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
A.4	Llicència de parcel·lació urbanística	C.P. Grup 3 15.2.3.1.	Primera utilització i ocupació dels edificis.
A.5	Llicència per a la tala d'arbres que constitueixin massa arbòria	LL.U. 10.2.	Parcel·lacions urbanístiques.
A.6	Llicència per a la instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció	LL.U. 10.9.	Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
A.7	Llicència per a la col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic	LL.U. 10.15.	Instal·lació de grues-torre de les obres.
A.8	Llicència per a la realització de tallafocs	LL.U. 10.20.	Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrina i elements similars.
A.9	Llicència per a l'excavació i l'extracció d'àrids	LL.U. 10.10.	Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs.
A.10	Llicència per qualsevol altre ús que afecti les característiques naturals del terreny i / o la imatge del territori i del paisatge	LL.U. 10.16.	Excavació i extracció d'àrids.
		LL.U. 10.5.	Intervencions de qualsevol tipus en edificis catalogats d'acord amb el Pla Especial de Protecció Patrimoni Arquitectònic de Sitges (PEPPAC).

Taula 8 - Altres llicències (B). Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA

B.1	Llicència per a l'obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats	LL.U. 10.10.	Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs.
B.2	Llicència per obres d'urbanització que no conformin projecte d'urbanització complet	LL.U. 10.12.	Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
B.3	Llicència per a la realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública	LL.U. 10.14.	Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars.
B.4	Llicència per a la instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries	LL.U. 10.14.	Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars.
B.5	Llicència per a la construcció, modificació i supressió de guals a la via pública	C.P. Grup 1 15.1.1.14.	La pavimentació, la construcció de voreres, la construcció de guals, i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.
B.6	Llicència per a les connexions a la xarxa de clavegueram	NO ES OBJECTE D'AQUESTA ORDENANÇA	
B.7	Llicència per a la instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública	NO ES OBJECTE D'AQUESTA ORDENANÇA	
B.8	Llicència per a la connexió provisional de l'aigua	NO ES OBJECTE D'AQUESTA ORDENANÇA	
B.9	Llicència per a la connexió definitiva de l'aigua. La llicència per a la connexió definitiva de l'aigua restarà condicionada a l'atorgament de la llicència de primera utilització.	NO ES OBJECTE D'AQUESTA ORDENANÇA	

Taula 9 - Actes exceptuats de llicència municipal i sotmesos a comunicació prèvia. Correspondència article 57 NNUU-POUM amb l'ORPIA



Article 57 NNUU-POUM		ORPIA	
D.1	Les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors, sempre que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en el Catàleg del patrimoni històric – artístic.	C.P. Grup 1 15.1.1.1.	Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat consistents en:
D.2	Revocar, enguixar, enrajolar i pintar parets i / o sostres interiors	C.P. Grup 1 15.1.1.1.	Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat .../...
D.3	Canviar paviments existents i graons d'escales	C.P. Grup 1 15.1.1.3.	Col·locació i / o canvi de paviments en escales a l'exterior de l'edifici.
D.4	Col·locar o reparar el cel ras	C.P. Grup 1 15.1.1.1.	Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat .../...
D.5	Canviar la fusteria interior	C.P. Grup 1 15.1.1.1.	Treballs en habitatges en els que no es modifiquin les condicions d'habitabilitat .../...
D.6	Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines	C.P. Grup 1 15.1.1.2.	Canvi d'aparells sanitaris, safareig i/o cuines, i treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges
D.7	Substitució, reparació o millora d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge	C.P. Grup 1 15.1.1.2.	Substitució, reparació o millora d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge.
D.8	Practicar cales en interiors per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia, que no afectin a parets de càrrega	C.P. Grup 1 15.1.1.10.	Practicar cales en interiors que no afectin a parets de càrrega per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia.

Taula 10 - Respecte a l'article 187.1 del TRLUC. Correspondència amb NNUU-POUM i l'ORPIA.



Article 187.1 TRLUC		Art. 51	Art. 57	POUM	ORPIA	
a)	Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.	A.f		Moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl (buidat, excavacions i rebaix, emplenats, cates d'exploració, etc.)	LL.U. 10.1.	Moviments de terra i esplanacions dels terrenys.
b)	Les parcel·lacions urbanístiques.	A.d		Parcel·lacions urbanístiques	LL.U. 10.2.	Parcel·lacions urbanístiques.
c)	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.	A.a	A.1.1	Obres de nova planta --- A.1 Llicència d'obres majors.* Obra nova	LL.U. 10.4. LL.U. 10.6.	4, Obres d'ampliació o reforma que afecten a l'estructura 6, Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents.
d)	La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.	A.c		Primera utilització dels edificis i instal·lacions (no esmenta la parcial sent la global una comunicació prèvia).	LL.U. 10.7.	Primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
e)	El canvi dels edificis a un ús residencial.		A.1.5.	Obres que substitueixin o modifiquin els usos establerts	LL.U. 10.8.	Canvi dels edificis o finques registrats a un ús residencial.
f)	L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.	A.j		Excavació i extracció d'àrids	LL.U. 10.16.	Excavació i extracció d'àrids.
g)	L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.	A.m.		L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.	LL.U. 10.17.	Acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin característiques del paisatge.
h)	La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetralment d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.	NO CONTEMPLADA			LL.U. 10.18.	La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetralment d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
i)	La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.	A.e		Tala d'arbres (massa arbòria)	LL.U. 10.9.	Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
j)	L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.	B.a		Obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats	LL.U. 10.10.	Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals o realització de tallafocs.
k)	La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.		A.1.9.	La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex i.../...	LL.U. 10.11.	Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
l)	Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.	B.b.		Obres d'urbanització que no conformin un projecte d'urbanització complet	LL.U. 10.12.	Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
m)	La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.	NO CONTEMPLADA			LL.U. 10.19.	La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
n)	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 estableixi.	B.d		Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries	LL.U. 10.14.	Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars.
o)	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix en els termes que estableix l'article 9 bis, estan sotmeses aquestes al règim de comunicació prèvia)	NO CONTEMPLADA			C.P. Grup 1 15.2.2.1	Instal·lació de plaques fotovoltaïques. Segons article 9 bis i 187.1 del TRLUC no estan sotmeses al règim de llicència urbanística. S'aplica l'Ordenança per a la promoció de les instal·lacions d'autoconsum amb energia fotovoltaica en el municipi de Sitges.
p)	La destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.	MPOUM		Regulat a la MPOUM XLVII per a la regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic - HUTs	MPOUM	Regulat a la MPOUM XLVII per a la regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic - HUTs

Taula 11 - respecte a l'article 187.2 del TRLUC. Correspondència amb NNUU-POUM i l'ORPIA



Article 187.2 TRLUC		Art. 51	Art. 57	POUM	ORPIA
2.a)	La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.	A.o.		Qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl que afecti les característiques naturals del terreny i/o la imatge del territori i del paisatge.	LL.U. 10.5. Intervencions de qualsevol tipus en edificis catalogats d'acord amb el Pla Especial de Protecció Patrimoni Arquitectònic de Sitges (PEPPAC).
2.b)	Els usos i les obres provisionals.			NO CONTEMPLADA	LL.U. 11.1. Usos i obres provisionals.
2.c)	Els actes a què fa referència l'article 187 bis, excepte els de les lletres g i i, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.			NO CONTEMPLADA	LL.U. 11.2. 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 requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació

Taula 12 - Actes subjectes al règim de comunicació prèvia. Article 187bis TRLUC, articles 51 i 57. Correspondència amb NNUU-POUM i l'ORPIA.

Article 187bis TRLUC		Art. 51	Art. 57	POUM	ORPIA
a)	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 requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic.		A.2 Tipus A	Obres que requereixin la presentació d'un projecte subscrit per tècnic competent visat pel col·legi professional corresponent, la formalització d'un assumpte de direcció, i per a les quals s'exigexi la presentació del certificat final d'obra un cop executades,	C.P. Grup 2. Obres o actuacions que per les seves característiques precisen de l'aportació de documentació tècnica i la intervenció de facultatiu competent amb els documents que especifica l'article 19.
b)	La primera utilització i ocupació dels edificis.	LL.U. A.c)		Primera utilització dels edificis i instal·lacions (no esmenta la parcial sent la global una comunicació prèvia).	C.P. Grup 3 15.2.3.1. Primera utilització i ocupació dels edificis. LL.U. 10.7. Primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
c)	El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.	LL.U.m A.1.5.		Obres que substituïxin o modifiquin els usos establerts	C.P. Grup 3 15.2.3.2. Canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial, sense necessitat de realització d'obres
d)	La construcció o la instal·lació de murs i tanques.	LL.U. A.k)		Construcció de tanques de solars i terrenys definitives o provisionals per a obres. (**) El TRLUC considera C.P. Art. 187bis d)	8. Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública. 9. Reparació de tanques i murs sense afectació a fonaments. C.P. Grup 1 C.P. Grup 2 5. Construcció i instal·lació de tanques i murs que no impliqui l'excavació de nous fonaments. LL.U. 10.20. Construcció i instal·lació de tanques i murs que impliqui l'excavació de nous fonaments.
e)	La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.	LL.U. A.h)		Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic (**) El TRLUC considera C.P. Art. 187bis d)	C.P. Grup 3 15.2.3.3. Col·locació d'elements de publicitat tals com rètols, tendals, marquesines, cartelleres, cartells, banderoles, tòtems, pancartes, persianes, vitrines i elements similars.
f)	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.	LL.U. A.l)		La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments; així com les operacions que tinguin per objecte constituir com elements susceptibles d'aprofitament independent, més d'aquells que s'hagin fet constar en una precedent declaració d'obra nova.	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. C.P. Grup 3 15.2.3.4.
g)	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.			NO CONTEMPLADA	LL.U. 11.2. 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 requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
h)	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis.			NO CONTEMPLADA	C.P. Grup 2 15.2.2.2. 1. Instal·lació de plaques fotovoltaïques
i)	Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34.5 bis, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.	LL.U. B.4.		Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries	LL.U. 10.14. Rases, instal·lacions a la via pública, infraestructures de serveis de subministrament d'energia, de sanejament, o altres serveis similars.



Ajuntament
de Sitges

URBANISME, HABITATGE I L·LICÈNCIES

1069-000011-012255/2022

ORDENANÇA REGULADORA L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I
COMUNICACIONS PRÈVIES - ORPIA

Sitges, a data de la signatura electrònica.