

**ORDENANÇA NÚMERO 12 REGULADORA DELS PROCEDIMENTS  
D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA MUNICIPAL SOBRE L'ÚS DEL SÒL I  
L'EDIFICACIÓ: L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES**

**ÍNDEX**

PREÀMBUL.....	4
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	5
<i>CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA</i> .....	5
Article 1. Objecte.....	5
Article 2. Àmbit.....	5
Article 3. Interpretació .....	5
Article 4. Vigència .....	6
TÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	6
<i>CAPÍTOL I. CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES</i> .....	6
Article 5. Generalitats .....	6
Article 6. Consultes .....	6
Article 7. Obtenció de còpies.....	6
Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius.....	6
Article 9. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius .....	7
<i>CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA</i> .....	7
Article 10. Generalitats .....	7
Article 11. Tipologia de la informació urbanística.....	7
Article 12. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística .....	8
<i>CAPÍTOL III. COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I     RASANTS IN SITU</i> .....	9
Article 13. Generalitats .....	9
Article 14. Requisits de les sol·licituds.....	9
Article 15. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització.....	10
TÍTOL III. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL .....	10
<i>CAPÍTOL I. CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS</i> .....	10
Article 16. Tipus d'intervenció municipal.....	10
Article 17. Qüestions generals pel tràmit de sol·licitud de comunicació prèvia i licència d'obres.....	11
Article 18. Comunicació prèvia d'obres .....	11
Article 19. Llicència d'obres.....	12
Article 20. Especificitats de les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable .	14
Article 21. Supòsits de requeriment o no de projecte tècnic a efectes de determinar el règim de sol·licitud.....	14
Article 22. Llicència d'enderroc.....	16
Article 23. Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació .....	16
Article 24. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral.....	16
<i>CAPÍTOL II. REQUISITS DOCUMENTALS MÍNIMS DE LES COMUNICACIONS I     SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA O AUTORITZACIONS</i> .....	17
Article 25. Generalitats .....	17
Article 26. Comunicacions prèvies d'obres .....	17
Article 27. Llicències d'obres .....	21
Article 28. Llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis i construccions .....	23
Article 29. Llicència de canvi d'ús a residencial.....	24

Article 30. Llicència d'instal·lació d'hivernacles o similars, llevat que els murs perimetrals siguin inferiors a un metre d'alçària:.....	24
Article 31. Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva: .....	24
Article 32. Llicències d'enderroc.....	25
Article 33. Llicència de parcel·lació .....	26
Article 34. Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal i per la formalització d'altres operacions jurídiques (increment del nombre d'habitatges, establiments o altres entitats registrals susceptibles d'aprofitament lucratiu).....	26
Article 35. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral .....	27
Article 36. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció.....	27
Article 37. Legalització d'obres ja executades .....	27
Article 38. Documentació de sol·licitud d'informe sobre béns catalogats o protegits .....	27
<b>CAPÍTOL III. REQUISITS DOCUMENTALS COMPLEMENTARIS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA .....</b>	<b>28</b>
Article 39. Llicències d'obres .....	28
Article 40. Llicències d'enderroc.....	29
Article 41. Generalitats .....	29
Article 42. Les memòries dels projectes .....	29
Article 43. La documentació gràfica dels projectes.....	30
<b>TÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS 32</b>	
<b>CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES .....</b>	<b>32</b>
Article 44. Presentació de la sol·licitud .....	32
Article 45. Tramitacions conjuntes.....	33
Article 46. Règim de col·laboració per a la verificació i el control dels projectes	34
Article 47. Tipus de deficiències de les sol·licituds .....	34
Article 48. Forma i terminis per resoldre deficiències.....	34
Article 49. Informes .....	35
Article 50. Resolució .....	35
Article 51. Competència .....	36
Article 52. Contingut de les llicències .....	36
Article 53. Termini de resolució .....	36
Article 54. Vigència de les llicències i autoritzacions .....	37
Article 55. Llicència d'edificació condicionada a la urbanització .....	37
Article 56. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques .....	38
Article 57. Modificacions del projecte aprovat.....	38
Article 58. Actuacions urgents.....	39
Article 59. Error en el tipus d'autorització sol·licitada.....	39
<b>CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA .....</b>	<b>39</b>
Article 60 . Obres subjectes a comunicació prèvia .....	39
Article 61. Verificació de la comunicació de les obres .....	40
<b>CAPÍTOL III. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I COMUNICACIONS .....</b>	<b>41</b>
Article 62. Obligacions de la persona promotora prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades.....	41
Article 63. Obligacions de la persona promotora posteriors a la concessió de la llicència i autorització .....	42
Article 64. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics.	44

Article 65. Responsabilitat dels constructors .....	44
Article 66. Paralització de les obres i instal·lacions. ....	45
<b>CAPÍTOL IV. VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O COMUNICACIONS .....</b>	<b>45</b>
Article 67. Canvi de titularitat d'una llicència o comunicació prèvia.....	45
Article 68. Pròrroga de llicència i comunicació .....	45
Article 69. Caducitat de la llicència .....	46
Article 70. Revocació.....	46
Article 71. Renúncia de la llicència o comunicació .....	46
Article 72. Caducitat del procediment .....	46
Article 73. Retirada de material i reposició de les voreres .....	47
<b>CAPÍTOL V. DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES .....</b>	<b>47</b>
Article 74. Generalitats .....	47
Article 75. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança .....	47
<b>TÍTOL V. CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES.....</b>	<b>47</b>
<b>CAPÍTOL I. INSPECCIÓ MUNICIPAL .....</b>	<b>47</b>
Article 76. Generalitats .....	47
Article 78. Efectes dels actes d'inspecció .....	48
<b>TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI.....</b>	<b>48</b>
<b>CAPÍTOL I. INFRACCIONS.....</b>	<b>48</b>
Article 79. Infraccions urbanístiques.....	48
Article 80. Llicències .....	49
Article 81. Ocupacions de la via pública per portar a terme l'obra. ....	50
<b>CAPÍTOL II. SANCIONS .....</b>	<b>50</b>
Article 82. Competència.....	50
Article 83. Sancions.....	50
Article 84. reducció sanció.....	50
<b>TÍTOL VII. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ .....</b>	<b>50</b>
Article 85. condicions d'edificació.....	50
Article 86. Condicions d'edificació en comunitats de propietaris i blocs plurifamiliars.....	51
<b>TÍTOL VIII. PER A LA PROMOCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AUTOCONSUM AMB ENERGIA FOTOVOLTAICA EN EL MUNICIPI DE DELTEBRE. ....</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS .....</b>	<b>51</b>
Article 87. Objecte i àmbit d'aplicació .....	51
Article 88. Definicions.....	51
<b>CAPÍTOL II. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA.....</b>	<b>51</b>
Article 89. Règim d'intervenció administrativa .....	51
Article 90. Presentació de la comunicació prèvia.....	52
Article 91. Integració paisatgística .....	52
Article 92. Terminis .....	52
Article 93. Advertiments .....	52
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA .....</b>	<b>53</b>
<b>DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA .....</b>	<b>53</b>
<b>DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA.....</b>	<b>53</b>
<b>DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA .....</b>	<b>53</b>
<b>QUADRE RESUM RÈGIM SANCIONADOR .....</b>	<b>53</b>

**ORDENANÇA NÚMERO 12 REGULADORA DELS PROCEDIMENTS  
D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA MUNICIPAL SOBRE L'ÚS DEL SÒL I  
L'EDIFICACIÓ: LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES**

**PREÀMBUL**

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

Amb l'objectiu de facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis i la lliure circulació dels serveis i mantenir un nivell elevat de qualitat dels serveis, la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior pretén eliminar els obstacles innecessaris i desproporcionats per a la prestació de serveis. En el mateix sentit s'expressen la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, l'Ordenança número 13 reguladora de l'obertura d'establiments i el control d'activitats. La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, al seu article 22 estableix la modificació dels articles 9 i 187 de la Llei d'urbanisme, de manera que queden determinades amb caràcter general les obres subjectes al règim de llicència urbanística, al règim de comunicació prèvia i les que no estan subjectes a cap dels dos règims. En la disposició derogatòria única de la mateixa Llei, es deroguen els apartats 1 i 2 de l'article 5 i els articles 6 i 71 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, del 13 de maig. Aquests articles preveïen la possibilitat expressa que determinades obres previstes en règim de llicència es puguin tramitar en règim de comunicació si així ho establiren les ordenances municipals. Amb l'aplicació d'aquestes disposicions legals vigents, però, per algunes obres resulta indeterminat si és d'aplicació el règim de llicència o el règim de comunicació prèvia. Concretament, la indeterminació afecta aquelles obres que s'ha d'entendre, o no, que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, donat que la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, vigent, resulta poc precisa en aquests sentit, quan es refereix a "les construccions d'escassa entitat constructiva", "senzillesa tècnica" o que produeixin una "variació essencial" de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural.

Per tal d'adaptar-nos a la normativa vigent, facilitar la interpretació normativa i aplicar criteris de simplicitat i eficàcia, cal definir aquelles obres i actuacions que han d'estar sotmeses a un procediment administratiu més àgil, ràpid i eficaç que el d'una autorització o llicència prèvia. El control de l'administració s'exerceix a posteriori a partir de la presentació de la comunicació prèvia. Per tant, aquesta Ordenança té com objectiu regular, clarificar, simplificar i agilitzar la tramitació dels diversos procediments administratius necessaris per a la concessió de les llicències i actuacions urbanístiques sotmeses a algun règim d'intervenció administrativa, per tal de donar resposta a les exigències normatives abans descrites.

Al mateix temps, l'ordenança simplifica determinats tràmits vinculats a la tramitació de les llicències i les comunicacions prèvies, com les autoritzacions de via pública i la resta d'informes, com pot ser el cas, per exemple, dels relatius a la mobilitat.

Destacar com a novetat la tramitació conjunta amb possibilitat de presentar-se simultàniament, amb el mateix expedient, la comunicació prèvia d'obres i la declaració responsable o comunicació prèvia per a l'inici de l'exercici d'una activitat innòcua o de baix risc.

Finalment i d'acord amb l'article 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, les administracions poden establir l'obligació de relacionar-se amb elles a través de mitjans electrònics per a determinats procediments i per a determinats col·lectius de persones físiques, sempre que es reculli de manera reglamentària, i així es disposa en aquesta ordenança.

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA**

#### **Article 1. Objecte**

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

#### **Article 2. Àmbit**

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

#### **Article 3. Interpretació**

1. La present ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, normes de procediment administratiu i altres, així com amb subordinació al que disposa el Pla general d'ordenació municipal, que prevaldran en cas de dubte, imprecisió o contradicció.
2. L'òrgan competent pot aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament de l'ordenança, que hauran de ser difoses mitjançant la seu electrònica municipal.
3. Les instruccions, degudament fonamentades, es podran referir a:
  - a. Presentació, tramitació i resolució dels expedients per via telemàtica
  - b. Formularis i documents normalitzats i format de la documentació exigible
  - c. Tràmits i documentació en funció de la tipologia de les obres
  - d. Valoració de modificacions com a substancials o no
  - e. Informes exigibles
  - f. Documentació en les legalitzacions o control posterior de les obres

g. Altres qüestions

#### **Article 4. Vigència**

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

### **TÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

#### **CAPÍTOL I. CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES**

##### **Article 5. Generalitats**

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

##### **Article 6. Consultes**

1. La consulta dels documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics, en la mesura que aquests estiguin implantats.
2. Caldrà sempre fer, de manera prèvia a la consulta, la corresponent sol·licitud mitjançant registre d'entrada en la qual cal aportar la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient o documents (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció, nom del promotor o promotora, nom del constructor o constructora, nom del propietari o propietària, referència cadastral...).

##### **Article 7. Obtenció de còpies**

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

##### **Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius**

1. Qualsevol persona té dret a consultar i rebre informació oral sobre la totalitat dels documents que integren el Pla general d'ordenació, els instruments de planejament i gestió que el desenvolupen i, en general, sobre qualsevol expedient que no tingui



caire nominatiu, sempre que es correspongui a procediments finalitzats en la data de la sol·licitud o en període d'informació pública.

2. Per a la resta de consultes que requereixin saber les condicions concretes d'un expedient o d'una finca, caldrà fer la corresponent sol·licitud mitjançant registre d'entrada per tal que els serveis tècnics emetin els corresponents informes o certificats. Cal tenir en compte que l'obtenció d'aquest tipus de documents es troba sotmesa a l'abonament de les taxes corresponents.

#### **Article 9. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius**

1. Qualsevol persona que acrediti interès directe en un document o expedient nominatiu té dret a consultar-lo, rebre'n informació oral i obtenir-ne còpies.
2. L'obtenció d'aquest tipus de documentació estarà sotmesa a l'abonament de les taxes corresponents.
3. Pel que a fa la informació oral, caldrà sol·licitar cita prèvia, adreçant-se a l'Espai d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament, indicant el motiu de la consulta i aportant tota la informació possible en relació a l'expedient que es vol consultar. En cas de voler obtenir-ne còpia, caldrà també sol·licitar-ho mitjançant registre d'entrada i s'ha de tenir en compte que l'obtenció es troba sotmesa a l'abonament de les taxes corresponents.

### **CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

#### **Article 10. Generalitats**

1. Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques, sempre que no es vulneri la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.
2. La sol·licitud de certificació o informació urbanística escrita podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers o quan així ho disposi l'ordenament jurídic vigent.
3. L'obtenció està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud a través del Registre general d'entrades municipal i a l'abonament de les taxes corresponents

#### **Article 11. Tipologia de la informació urbanística**

1. Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística per escrit en els termes següents, prèvia sol·licitud enregistrada al Registre de l'Ajuntament:
  - a. Règim urbanístic aplicable a una finca (qualificació, condicions d'edificació i ús, possibles afectacions, regulacions i ordenacions urbanístiques), és a dir, l'aprofitament aplicable a una finca mitjançant un Certificat de règim urbanístic.
  - b. Alineacions i rasants que corresponen a les edificacions segons el planejament vigent, mitjançant un Certificat d'alineacions i rasants emès pel Servei d'Urbanisme.

- c. Sobre la possibilitat d'instal·lació d'una activitat d'acord amb el planejament urbanístic, mitjançant un Certificat de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic.
  - d. Respecte a les obres que consten autoritzades en una finca i respecte als expedients de protecció de la legalitat urbanística en tràmit d'una determinada finca, mitjançant un Certificat de legalitat urbanística o Certificat històric de llicències d'una finca.
  - e. Informe sobre qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, mitjançant un informe previ a la sol·licitud de llicència o qualsevol altra actuació.
  - f. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats de llicències urbanístiques de l'Ajuntament de Deltebre, mitjançant certificat de llicències d'obres o activitats, prèvia acreditació d'un interès legítim.
  - g. Informació sobre si en una determinada finca es pot autoritzar l'ús d'habitatge d'acord amb la normativa urbanística i si la finca està sotmesa a algun expedient de protecció de la legalitat urbanística, mitjançant un Certificat de legalitat i de si el planejament admet l'ús d'habitatge o qualsevol altre, mitjançant un certificat de compatibilitat.
2. La obtenció de tota aquesta documentació restarà subjecta al pagament de la taxa que correspongui.

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

Les sol·licituds d'informació es podran formalitzar aportant, juntament amb la sol·licitud, els documents que s'indiquen seguidament en funció del tipus d'informació o document requerit:

1. Documentació obligatòria per a totes les sol·licituds d'informació urbanística:
  - a. Identificació de la persona interessada i/o representant legal.
  - b. Identificació del mitjà electrònic o domicili per practicar la notificació, aportant l'adreça del correu electrònic
  - c. Identificació de la finca sobre la qual es sol·licita el certificat mitjançant adreça i/o referència cadastral.
2. Per als certificats de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic, a més de la documentació bàsica del punt 1, es requerirà:
  - a. Plànol del local (plantes i seccions dels locals ocupats per l'activitat amb indicació dels accessos de vianants i rodats, i plantes i seccions que indiquin la posició relativa de l'activitat respecte a la totalitat de l'edifici).
  - b. Memòria descriptiva de l'activitat, fent constar:
    - i. Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat).



- ii. Descripció de l'edifici (nombre total de plantes amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos, superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodat i per a vianants des del vial públic).
  - iii. Requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).
3. Per als informes previs, a més de la documentació bàsica del punt 1, es requerirà:
- a. Memòria explicativa de la consulta que es formula.
  - b. Avantprojecte o croquis, si procedeix.
  - c. Els informes previs emesos, que no tenen efecte vinculant.
4. Altres certificacions de llicències:
- a. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (per exemple núm. d'expedient, adreça de l'immoble, referència cadastral, promotor o promotora, any de construcció, nota registral...).
  - b. El certificat urbanístic és lliurarà en els terminis establerts a la Llei d'urbanisme.

### **CAPÍTOL III. COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU**

#### **Article 13. Generalitats**

1. La persona interessada en l'execució d'una obra de construcció té dret a la comprovació de la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants segons planejament vigent que corresponguin a una finca determinada per part dels serveis tècnics municipals. Dit servei comportarà l'abonament de la taxa corresponent.
2. En tot cas, cal tenir en compte que la llicència podrà estar condicionada a que la persona interessada de manera prèvia a l'inici disposi de la corresponent acta de senyalització d'alineacions d'acord amb les condicions establertes en aquesta ordenança.

#### **Article 14. Requisits de les sol·licituds**

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

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

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

1. Requisits previs:
  - a. Haver replantejat l'alineació en base a un certificat d'alineacions obtingut segons el procediment detallat en aquesta ordenança.
  - b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.
2. Els serveis tècnics municipals encarregats de comprovar el replanteig convocaran a la persona interessada, amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte haurà d'assistir-hi la persona interessada acompanyada d'un tècnic.
3. El dia i hora concertat es procedirà, per part dels serveis tècnics municipals, a comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a la comprovació de la senyalització per causes injustificades imputables a la persona interessada implicarà l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.
4. Un cop realitzada la comprovació de l'assenyalament *in situ*, es lliurarà a la persona interessada una còpia de l'acta que s'aixequi reflectint el resultat de la comprovació.
5. Cal tenir en compte que aquesta tasca comportarà el corresponent pagament de la taxa.

## **TITOL III. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL**

### **CAPÍTOL I. CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS**

#### **Article 16. Tipus d'intervenció municipal**

1. La intervenció de l'Ajuntament en els actes relatius a l'ús del sòl i a l'edificació es concreta en els següents mitjans de control preventiu:
  - a. Comunicació prèvia
  - b. Llicències urbanístiques
  - c. Autorització per a la utilització privativa del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

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

municipal d'ordenació i els instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

2. Queden exclosos d'intervenció municipal els actes de manteniment dels edificis, de poca entitat, que no afectin a la imatge, des de la via pública, de l'edifici, com:
  - a. Manteniment de les parts no edificades de les finques, com:
    - i. Neteja i desbrossament de parcel·les i solars.
    - ii. Enjardinament de solars.
  - b. Manteniment puntual de l'interior dels edificis, consistent en:
    - i. Pintat.
    - ii. Reparació de fuites d'aigua.
  - c. Els actes i les obres que es duen a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre incorpora el projecte tècnic requerit o les instruccions tècniques suficients.
  - d. Els moviments de terres, 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.
  - e. 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.

#### **Article 17. Qüestions generals pel tràmit de sol·licitud de comunicació prèvia i llicència d'obres.**

1. Amb la sol·licitud de llicència o amb la comunicació prèvia d'obra, es pot presentar simultàniament, en el mateix expedient, la declaració responsable o comunicació prèvia per a l'inici de l'exercici d'una activitat innòcua o de baix risc.
2. Totes les intervencions quedaran subjectes al pagament de les taxes i impostos corresponents. A banda, quedaran subjectes també a la preceptiva sol·licitud d'autorització d'ocupació de la via pública, si s'escau. Les esmentades sol·licituds caldrà que siguin tramitades amb una anticipació mínima de 10 dies i en cap cas es podrà ocupar sense disposar de la corresponent autorització municipal i la senyalització de la mateixa. En cas contrari, es podrà sancionar.

#### **Article 18. Comunicació prèvia d'obres**

1. Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix la llei i la present ordenança, els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres, conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic, següents:

- a. Les obres de reforma, modificació, rehabilitació o intervenció 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 i no siguin considerades una obra major.
- b. Instal·lació de grues-torre de les obres no previstes al projecte.
- c. La primera utilització i ocupació dels edificis de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, concretament, segons la classificació d'aquesta ordenança:
  - Les obres de nova planta i rehabilitació (ampliació, reforma i/o restauració), quan donen lloc a un nou edifici per intervenció estructural.
  - Els canvis d'ús urbanístic de l'entitat.
- d. El canvi d'ús d'entitats dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- e. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- f. La col·locació de cartells i tanques de propaganda de rètols i tòtems, tendals, aparells d'aire condicionat (excepte els que donin servei a activitats subjectes a llicència d'activitat), marquesines i la instal·lació d'antenes, xemeneies i altres elements visibles des de la via pública, així com els actes de modificació, actualització, substitució o nova instal·lació d'aquests.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.

#### **Article 19. Llicència d'obres**

1. Estan subjectes a obtenir llicència d'obres els actes següents :
  - a. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
  - b. Les parcel·lacions urbanístiques és a dir, tota segregació o divisió d'una finca en altres d'independents, així com tots aquells supòsits que determina la normativa urbanística vigent, sempre que no resulti d'un projecte de reparcel·lació.

- En sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques.
  - En sòl urbà i en sòl urbanitzable, la parcel·lació urbanística requereix l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que en defineixen les determinacions.
- 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:
- Es podrà demanar llicència d'ús i ocupació parcial per als edificis o entitats independents que formin part d'un projecte tècnic d'obres autoritzat prèviament, sempre i quan es compleixin els requisits següents:
    - i. Que la part de la qual es tracti hagi estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
    - ii. Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
    - iii. Que els elements d'urbanització estiguin correctament reposats o finalitzats i que permetin un accés segur a l'entitat que es sol·licita.
    - iv. Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.
- 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.
- Estan subjectes a llicència la constitució d'un règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat o la seva modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments no previstos a la llicència originalment atorgada, així com les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent.

- I. 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.
  2. També estan subjectes a llicència urbanística, amb les excepcions que s'estableixen en aquesta ordenança i la legislació vigent, 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 que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte aquells que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

#### **Article 20. Especificitats de les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable**

1. D'acord amb la legislació sectorial vigent, les actuacions en sòl no urbanitzable resten majoritàriament subjectes al règim de llicència encara que per tipologia pugui ser una obra que en sòl urbà estigui subjecte al règim de comunicació.
2. En les obres i instal·lacions en sòl no urbanitzable, hi serà d'aplicació allò que disposi la normativa d'urbanisme vigent en virtut del qual s'estableixen les actuacions subjectes a l'aprovació d'un pla especial urbanístic, les actuacions subjectes a un projecte d'actuació específica i les actuacions únicament subjectes a informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent, havent de complementar la documentació aportada amb tota aquella que li sigui indicada per a cadascun dels casos assenyalats.
3. Les actuacions que requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic hauran de completar la seva sol·licitud amb la documentació establerta a la legislació urbanística vigent.
4. Les actuacions que requereixin l'aprovació d'un projecte d'actuació específica hauran d'incorporar a la sol·licitud la documentació assenyalada per la legislació urbanística.
5. Les actuacions que restin subjectes al règim de llicència que no requereixin de l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, però que sí estiguin subjectes a l'informe preceptiu de la CTU ajustaran la seva sol·licitud i tramitació posterior a allò que s'indica a la llei i reglament d'urbanisme vigent.

#### **Article 21. Supòsits de requeriment o no de projecte tècnic a efectes de determinar el règim de sol·licitud.**

1. Requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i, per tant, estan subjectes a llicència, 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. Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica dels edificis. S'entenen 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.

S'entén que les obres produeixen una variació essencial de la volumetria quan comporten canvis de la forma geomètrica bàsica de l'edificació (de volum simple a volum compost, de forma geomètrica regular a irregular, variació del nombre de cares/vèrtexs del cos geomètric, ...) o increments del volum edificat superiors a 15 m<sup>2</sup> de superfície edificada.

Les obres produeixen una variació del conjunt del sistema estructural quan se substitueixen els fonaments, els elements verticals de suport o la superfície dels forjats, indistintament.

- 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.
2. Als efectes d'aquesta Ordenança, en aplicació del punt anterior, es considera que està subjecte a comunicació prèvia:
- a. Construccions com magatzems, coberts, casetes d'obres, garatges, annexes a edificacions existents i altres d'escassa entitat constructiva.
  - b. En relació amb obres a la façana, no es considera variació la recuperació, reparació i manteniment dels elements preexistents conservant les mateixes característiques que els originals o l'ampliació de la porta en planta baixa o el canvi de finestra a porta.
  - c. La reparació i el reforç dels elements estructurals existents i la intervenció puntual (estintolaments, buits per ascensors o reserves, escales, etc.) no es considera variació del sistema estructural.
  - d. Les obres tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici quan modifiquen els usos prèviament autoritzats en menys d'un 50% de la superfície total de l'edifici i sempre que no sigui ús residencial.
  - e. Les obres que modifiquin el límit d'una entitat que no tingui ús residencial.
  - f. La intervenció en edificacions catalogades a què fa referència l'apartat 1.c) d'aquest article serà comunicació en cas que no afecti els elements o les parts objecte de protecció, o bé perquè no afecti l'edifici, volum o façana protegit, o bé perquè així s'accepti en l'informe de Patrimoni.

## **Article 22. Llicència d'enderroc**

1. Estan subjectes a l'obtenció de llicència d'enderroc les disminucions parcials o totals del volum dels edificis. Els enderroc parcials, lligats amb obres de reforma o ampliació, queden exclosos d'aquest tipus de llicència i quedaran incorporats en la llicència d'obres de construcció. El projecte haurà de ser visat si es requereix pel Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
2. Quan es tracti d'edificis que comptin amb algun tipus de protecció especial i que admetin la seva demolició parcial, la llicència d'enderroc s'ha de tramitar simultàniament amb la nova construcció.
3. En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars, es podrà obtenir la corresponent autorització amb la sol·licitud, en els termes que especifica la present ordenança i legislació d'aplicació.

## **Article 23. Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació**

1. Estan subjectes a obtenir l'autorització d'ocupació de la via o espai públic tots els actes d'utilització privativa del domini públic mitjançant instal·lacions provisionals d'obres com:
  - a. Aparells elevadors i grues torre.
  - b. Bastides.
  - c. Tanques d'obres.
  - d. Magatzematge provisional dels materials d'obra.
  - e. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
  - f. Contenedors i guies de runa.
  - g. Estintolament d'elements de façana.
  - h. Reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra.
2. Les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a les obres, enderroc o instal·lacions de grues i aparells elevadors que siguin necessàries per a l'execució de les obres en les condicions mínimes de seguretat, es sol·licitaran, tramitaran i autoritzaran de manera preferent, conjuntament amb les llicències que complementen, mitjançant el corresponent projecte de mobilitat redactat segons els criteris establerts en l'annex I d'aquesta ordenança.

## **Article 24. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral**

Estan subjectes a obtenir autorització expressa aquelles obres subjectes a llicència que s'hagin de realitzar, justificadament, fora de l'horari de treball establert a les ordenances de policia i bon govern, que en tot cas serà entre les 20:00 hores i les 8:00 hores, a tot

el terme municipal, en setmana santa o durant els mesos d'estiu, dies festius o caps de setmana.

## **CAPÍTOL II. REQUISITS DOCUMENTALS MÍNIMS DE LES COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA O AUTORITZACIONS**

### **Article 25. Generalitats**

1. Les comunicacions i sol·licituds de llicència o autorització s'han de documentar d'acord amb el que estableix la normativa aplicable i ha de precisar l'objecte i les condicions dels actes d'edificació i ús del sòl regulats en el capítol I d'aquest títol. A nivell general, han de complir obligatòriament amb següents requisits:
  - a. Identificació completa de la persona interessada o del seu representant legal.
  - b. Identificació del mitjà electrònic o domicili per practicar la notificació, es pot aportar l'adreça del correu electrònic per avisar de l'enviament o posar a disposició la notificació.
  - c. Descripció de l'obra, ús, actuació o instal·lació objecte de la sol·licitud o de la comunicació i metres, ja siguin lineals o quadrats d'afectació.
  - d. Referència cadastral, adreça i ubicació de les obres.
  - e. Fotografies de l'estat actual.
  - f. Pressupost detallat i identificació de la persona constructora.
  - g. Document signat per un gestor de residus legalment autoritzat.
  - h. Declaració responsable.
2. Els requisits relacionats en aquest capítol, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a comunicació, llicència o autorització no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi inclourà, segons cada cas concret, tota la documentació que sigui exigible, prevista en els articles següents i en compliment de la legislació vigent.
3. Les sol·licituds estaran disponibles segons model normalitzat disponible a tràmits web municipal, accessible des de la seu electrònica. La presentació de les sol·licituds i de la documentació que s'hi adjunta, s'ha de fer obligatòriament pels mitjans electrònics de tràmits municipals per les persones jurídiques i les persones físiques amb formació tècnica i professionals i pels tècnics col·legiats.
4. Els ciutadans podran triar en tot moment el mitjà pel qual es volen comunicar amb l'Ajuntament per a l'exercici dels seus drets i obligacions i podran modificar en qualsevol moment el mitjà triat, d'acord amb la legislació vigent en la matèria.

### **Article 26. Comunicacions prèvies d'obres**

1. En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i en el moment de la comunicació, es requerirà comunicació de les actuacions a realitzar, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

- a. Identificació de la finca afectada per les obres (adreça i referència cadastral)
  - b. Plànol de situació i emplaçament.
  - c. Documentació tècnica, segons l'obra a realitzar.
  - d. Terminis màxims previstos per començar i per acabar les obres.
  - e. Pressupost de l'actuació. Cal advertir que aquest serà revisat segons els barems establerts en les ordenances fiscals vigents i sotmès al càlcul de l'ICIO.
  - f. Fotografia de la finca, especialment mitgeres i voreres que hi confrontin, si s'escau, o façana, segons la intervenció que es realitzi. Cal que siguin imatges actuals i que mostrin la zona on es vol intervenir amb el màxim grau de precisió possible.
  - g. Full de l'assumeix o declaració responsable de la direcció facultativa, si s'escau.
  - h. Declaració responsable del personal tècnic encarregat de l'obra en què es faci constar que les obres s'ajusten al planejament, ordenances i altra normativa urbanística aplicable.
  - i. Estudi bàsic de seguretat i salut.
  - j. Designació de l'empresa constructora.
  - k. Justificant del compliment de la normativa de residus.
  - l. Justificant de les garanties previstes per a la reposició de paviments i serveis, si s'escau.
  - m. Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat, si s'escau.
2. La documentació enumerada haurà de tenir el visat col·legial, si es requereix pel Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
3. A més a més, es requerirà:
- a. En cas d'actuacions que impliquin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció, la documentació per a l'ocupació de la via pública amb projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, llevat que es presenti amb la sol·licitud d'ocupació de via pública.
  - b. En cas d'obres de reforma de façana dins d'àmbits d'unitats mínimes de projecte establerts pel Pla general d'ordenació urbana de Deltebre o el planejament derivat que el desenvolupa, un exemplar del projecte del conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la unitat mínima de projecte, ratificat per tots el propietaris inclosos en ella.
  - c. En cas d'obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal, un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís, ratificat per la comunitat de propietaris

i amb el compromís d'aquesta d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.

d. En cas de comunicacions d'instal·lació de grues- torre:

- i. Projecte tècnic de la instal·lació, signat per un tècnic o tècnica competent, que inclou: plànol de situació i ubicació de la grua en relació a la finca de l'obra i finques immediates, escala 1:500, indicant la base d'assentament, l'altura màxima, la posició del contrapès, l'àrea d'influència del braç i l'altura de les edificacions i instal·lacions al seu abast.
- ii. Certificat de premuntatge emès per una ECA acreditatiu que la grua desmuntada està en situació de ser muntada en el lloc de la comunicació
- iii. Full d'assumpció de l'instal·lador i del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra signat per un tècnic o tècnica competent.
- iv. Fotocòpia d'assegurança de responsabilitat civil, segons normativa vigent, pels danys que es puguin produir en el funcionament de la grua durant l'estada a l'obra. La pòlissa ha d'indicar la grua, amb marca, model i número RAE.
- v. En cas que, per qualsevol motiu, les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades per un període superior a tres mesos, s'haurà de desmuntar la grua per motius de seguretat pública, excepte que s'autoritzi el contrari.

e. En cas de comunicació prèvia de rètols, tendals i instal·lacions:

- i. Documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat. La descripció ha de detallar als aspectes que permetin avaluar el compliment de la normativa de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- ii. Fotografia de la façana o l'immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.

f. En cas de comunicació prèvia de primera ocupació:

- i. Certificat final d'obres signat pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pel col·legi professional corresponent, indicant la data de finalització de l'obra, que les obres han estat executades d'acord amb el projecte autoritzat, les modificacions i les condicions de la llicència i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- ii. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de l'IBI.
- iii. Declaració responsable de la direcció facultativa on es manifesti:
  - (1) Que les obres s'han executat segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i segons les modificacions de detall introduïdes i comunicades.

- (2) Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
  - (3) Que s'han finalitzat les obres d'urbanització o s'han reposat correctament els elements de la urbanització i s'ha procedit a la retirada de les instal·lacions provisionals.
- iv. Plànols definitius amb les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i l'explicació de les modificacions efectuades ("*as built*").
  - v. Fotografia de la façana i de l'obra acabada (mitgeres vistes).
  - vi. Certificat justificatiu del cost real de les obres.
  - vii. Informe preceptiu de l'entitat operadora del servei municipal referent a les possibles afectacions que s'hagin produït sobre les xarxes d'aigua potable i/o clavegueram.
  - viii. Certificat de connexió de l'entitat operadora del servei municipal a la xarxa de clavegueram.
  - ix. Justificació d'abocament controlat de runes i excavació, si s'escau.
  - x. Sol·licitud de llicència de gual, si s'escau.
  - xi. Acreditació amb nota simple informativa del Registre de la Propietat de la inscripció de la compravenda de places d'aparcament, en cas de ser necessàries.
- g. En cas de comunicacions de canvi d'ús, si és inferior al 50% dels edificis i les instal·lacions, excepte l'ús residencial:
- i. Plànols a escala 1/50 o 1/100, signats per tècnic o tècnica competent, indicant els usos actuals i plànols amb els nous usos, detallats per dependències, superfície útil i construïda.
  - ii. Memòria justificativa de l'adequació de l'ús a l'ordenament jurídic urbanístic i legislació sectorial d'aplicació.
- h. En cas de comunicació d'hivernacle o similar, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària:
- i. Estudi d'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge, de les mesures correctores proposades i sistema de canalització de les aigües pluvials i de rec.
  - ii. Document signat pel sol·licitant de la llicència compromentent-se, sota la seva responsabilitat, a una gestió de residus conforme amb la normativa vigent.
- i. En cas de comunicació de mur o tanca:
- i. Documentació descriptiva i gràfica de les obres.



- ii. Plànols a escala 1/50 o 1/100, signats per tècnic o tècnica competent, indicant els punts de replantejament i la geometria de l'alineació, segons planejament urbanístic.
  - iii. Document signat pel sol·licitant de la llicència compromentent-se, sota la seva responsabilitat, a una gestió de residus conforme amb la normativa vigent.
- j. En cas de comunicació de cartells o tanques de propaganda: estudi d'impacte sobre el paisatge i les mesures de correcció proposades, amb avaluació del compliment de la normativa d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- k. En cas de comunicació de 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:
- i. 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 aplicable i que, en cas d'habitatges, han de complir els requisits mínims d'habitabilitat.
  - ii. Nota simple o certificat de l'estat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat, emès pel Registre de la Propietat. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la llicència.
  - iii. Document de proforma de l'escriptura de divisió horitzontal .
  - iv. Plànols a escala adequada per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments, entitats o elements resultants susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la superfície i l'ús urbanístic.
- l. A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:
- (1) En actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments, que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer: acreditació documental de la correcta execució de la instal·lació comunitària d'infraestructures de telecomunicació.
  - (2) Obres que tinguin instal·lada captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica o aerotèrmica: certificació del tècnic (o tècnica) competent del correcte funcionament de la instal·lació i contracte de manteniment de la instal·lació per un mínim de 2 anys.

## **Article 27. Llicències d'obres**

En tots els casos, prèviament a la concessió de la corresponent llicència i, preferentment, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

- a. Projecte tècnic subscrit per tècnic o tècnica competent i signat pel promotor o promotora amb la precisió per permetre avaluar-ne l'adequació a la normativa vigent. El projecte haurà de ser visat si es requereix pel Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

El projecte contindrà, com a mínim:

- i. Memòria que descrigui l'obra, l'ús o la instal·lació, el nombre dels habitatges, establiments o entitats.
  - ii. Pressupost de l'actuació.
  - iii. Plànols de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable, amb indicació de l'àmbit d'intervenció.
  - iv. Plànols de l'obra projectada a escala 1:100, 1:75 o 1:50.
  - ∇ Si el projecte fa referència a obres a les quals els sigui d'aplicació el Codi tècnic de l'edificació, cal ajustar-se al mateix.
- b. Fotografies de l'estat actual de l'edificació, de la parcel·la, amb vials i voreres, parets mitgeres i façana, segons la intervenció de l'obra.
  - c. Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge de la Generalitat.
  - d. Full de nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció facultativa de l'obra.
  - e. Estudi de seguretat i salut en la construcció o, si s'escau, estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.
  - f. Documentació tècnica en funció de les característiques de l'obra (habitabilitat, accessibilitat, etc.).
  - g. Estudi de gestió de residus de la construcció, conforme la normativa sectorial vigent.
  - h. En el cas de moviments de terres o obres de nova planta en parcel·les amb un desnivell superior al 5%, caldrà aportar plànol topogràfic (escala no inferior a 1:500).
  - i. Indicació d'altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
  - j. Projecte de mobilitat, amb vistiplau previ de la Policia Local, si es produeixen afectacions a la calçada, llevat que es presenti amb la sol·licitud d'ocupació de via pública o es fixi com a condició de llicència.
  - k. Informe previ de Patrimoni, si s'escau, en relació als béns catalogats.

## **Article 28. Llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis i construccions**

1. Quan l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació, amb independència de la part de l'edifici o construcció no acabada, i no interfereixi de manera greu en les tasques d'acabament de les obres, es podrà sol·licitar la llicència de primera utilització parcial.
2. A la sol·licitud s'adjuntarà la documentació següent:
  - a. Certificat final d'obra, signat pel tècnic o tècnica director/a d'obra i pel director o directora d'execució, si és preceptiu, en què s'especifiqui la data d'acabament de les obres, que l'obra s'ajusta al projecte aprovat i a les modificacions posteriors, que han complert les condicions de la llicència i que l'edificació pot ser utilitzada de manera independent; el qual haurà de ser visat si es requereix pel Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
  - b. Declaració responsable de la direcció facultativa on es manifesti:
    - i. Que les obres s'han executat segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i segons les modificacions de detall introduïdes i comunicades.
    - ii. Que la part de l'edificació que es pretén utilitzar està en condicions d'ésser utilitzada i que s'ha complert les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat.
    - iii. Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
    - iv. Que s'han finalitzat les obres d'urbanització o s'han reposat correctament els elements de la urbanització i s'ha procedit a la retirada de les instal·lacions provisionals.
    - v. Que la unitat independent i els espais comuns de l'edificació estan totalment acabats.
  - c. Els plànols definitius amb les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i l'explicació de les modificacions efectuades.
  - d. Fotografia de la façana i de l'obra acabada.
  - e. Fulls segellats de l'alta o modificació del cadastre immobiliari.
  - f. Certificat justificatiu del cost real de les obres.
  - g. Certificat administratiu del compliment de la normativa ICT, expedit per la secretaria de telecomunicacions i societat de la informació, si s'escau.

- h. Informe preceptiu de l'entitat operadora del servei municipal referent a les possibles afectacions que s'hagin produït sobre les xarxes d'aigua potable i/o clavegueram.
- i. Certificat de connexió de l'entitat operadora del servei municipal a la xarxa de clavegueram.
- j. Justificació d'abocament controlat de runes i excavació, si s'escau.
- k. Sol·licitud de llicència de qual, si s'escau.
- l. Acreditació amb nota simple informativa del Registre de la Propietat de la inscripció de la compravenda de places d'aparcament, en cas de ser necessàries.

#### **Article 29. Llicència de canvi d'ús a residencial**

En concret, caldrà aportar, com a mínim:

- a. Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra.
- b. Projecte tècnic, haurà de ser visat si es requereix pel Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
- c. Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat.
- d. Fotografies de l'edificació (exterior i interior).

#### **Article 30. Llicència d'instal·lació d'hivernacles o similars, llevat que els murs perimetrals siguin inferiors a un metre d'alçària:**

En concret, caldrà aportar, com a mínim:

- a. Projecte tècnic.
- b. Estudi d'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures correctores proposades i sistema de canalització de les aigües pluvials i de rec fins la seva recollida, a valorar pel tècnic o tècnica que informa la llicència.
- c. Document signat pel sol·licitant de la llicència compromentent-se, sota la seva responsabilitat, a una gestió de residus conforme amb la normativa vigent.

#### **Article 31. Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva:**

En concret, caldrà aportar:

- a. Documentació descriptiva i gràfica de l'actuació.
- b. Estudi d'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures correctores proposades i sistema de canalització de les aigües pluvials i de rec, signat per tècnic o tècnica competent per justificar una tala correcta, per tal de ser valorat pel tècnic o tècnica que informa la llicència.

- c. Document signat pel sol·licitant de la llicència compromentent-se, sota la seva responsabilitat, a una gestió de residus conforme amb la normativa vigent.

### **Article 32. Llicències d'enderroc**

Es requerirà:

- a. Projecte tècnic visat signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
  - i. Memòria tècnica explicativa dels treballs amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra i el temps per a la seva execució.
  - ii. Cal tenir en compte que el projecte ha d'indicar l'estat en què es deixarà el solar si aquest queda buit. Si no es preveu la construcció immediata del nou edifici, una vegada finalitzades les obres d'enderroc, caldrà deixar el solar tancat amb tanca estable amb una alçada mínima de 2 metres i porta d'accés, les parets mitgeres veïnes protegides i el paviment impermeabilitzat amb pendents que connectin directament a la xarxa de clavegueram, especialment en la trobada entre el paviment i les parets mitgeres.
  - iii. Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran i, en cas que no s'utilitzin o es reciclin en la mateixa obra, cal especificar la instal·lació de reciclatge i deposició del rebuig on es gestionin.
  - iv. Plànol de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable amb base topogràfica a escala adequada i amb indicació de la intervenció.
  - v. Plànols, a escala i acotats, de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc.
- b. Assumeix direcció facultativa de l'obra per tècnic o tècnica competent.
- c. Estudi de seguretat i salut en la construcció o, si s'escau, estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.
- d. Declaració signada per la propietat i pel tècnic o tècnica competent de no estar inclòs en el catàleg de bens protegits.
- e. Nomenament del contractista segons model municipal o document expedit pel Gremi de constructors i promotors d'obres.
- f. Compromís del tècnic o tècnica director/a de les obres d'assistència a les obres d'enderroc mentre durin.
- g. Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
- h. Projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ de la Policia Local, si es produeixen afectacions a la calçada, llevat que es presenti en la sol·licitud d'ocupació de via pública.
- i. Projecte d'execució de l'actuació que es vol realitzar, signat per un tècnic o tècnica competent i visat pel col·legi professional corresponent.

### **Article 33. Llicència de parcel·lació**

1. A la sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, cal presentar projecte tècnic, incloent, com a mínim:
  - a. Memòria justificativa amb descripció de la finca a parcel·lar, indicant referència cadastral i registral i les parcel·les resultants. Cal expressar la situació, superfície i finques amb què limiten. També cal comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i l'adequació al planejament urbanístic i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
  - b. Fitxes descriptives dels lots o finques resultants, indicant els límits, la cabuda i la qualificació urbanística.
  - c. Plànols de situació de la finca i plànol de la finca inicial i de les parcel·les resultants a E.1:200. Cal indicar la georeferenciació de la finca, indicant els elements naturals i elements existents, cotes de rasant i topogràfiques.
  - d. Certificat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat emès pel Registre de la Propietat. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la llicència.
  - e. Document de proforma del document públic o privat amb la divisió del terreny o operació que es sol·liciti.
  - f. Altres necessaris per interpretar la segregació proposada.
2. La resolució que atorgui la llicència incorporarà, com a annex, una còpia certificada del plànol parcel·lari i de les fitxes resultants dels lots resultants.

### **Article 34. Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal i per la formalització d'altres operacions jurídiques (increment del nombre d'habitatges, establiments o altres entitats registrals susceptibles d'aprofitament lucratiu)**

A la sol·licitud de llicència s'acompanyarà la documentació següent:

- a. 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 aplicable i, en cas dels habitatges, han de complir els requisits mínims d'habitabilitat.
- b. Certificat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat emès pel Registre de la Propietat. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la llicència.
- c. Document de proforma de l'escriptura de divisió horitzontal.
- d. Plànols a escala adequada per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments, entitats o elements resultants, susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la superfície i l'ús urbanístic.



### **Article 35. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral**

1. En tot cas, en el moment de la sol·licitud, es requerirà memòria justificativa de la necessitat de treball fora de l'horari laboral i concreció de l'horari previst.
2. Dita autorització podrà ser denegada per part de l'Administració per raons d'interès públic, entre d'altres.
3. A banda, l'autorització corresponent estarà subjecta al pagament de la taxa corresponent d'acord amb les ordenances fiscals.

### **Article 36. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció**

1. En general, les ocupacions de la via pública complementàries a les obres de construcció s'atorgaran simultàniament a aquestes i en base als criteris de mobilitat, redactat segons el que estableix, amb vistiplau de la policia local del municipi de Deltebre, si afecta a la calçada. En cas que no afectés la calçada, es valorarà pels tècnics municipals la necessitat del projecte de mobilitat.
2. L'autorització de les obres incorpora la corresponent autorització per a l'ocupació del domini públic. Per tant, l'autorització d'ocupació de la via pública estarà inclosa en el document d'atorgament de la llicència o comunicació prèvia, per la qual cosa la part interessada haurà de concretar les dates d'ocupació mitjançant comunicació a la policia local del municipi de Deltebre (viamap).
3. Es preveu la possibilitat de tramitar un expedient únic amb la comunicació prèvia d'obres i l'autorització d'ocupació de via pública per obres.

### **Article 37. Legalització d'obres ja executades**

Per a la legalització de les obres o actuacions ja executades es requerirà la mateixa documentació que per les obres sense iniciar, llevat dels documents que fan referència al procés constructiu que resultin innecessaris i, enlloc de l'assumeix de direcció facultativa, s'haurà d'aportar certificat de solidesa signat per un tècnic o tècnica competent de la part d'obra executada sense llicència.

### **Article 38. Documentació de sol·licitud d'informe sobre béns catalogats o protegits**

1. Abans de qualsevol intervenció sobre un bé amb protecció arquitectònica o ambient protegit, caldrà presentar sol·licitud d'avaluació prèvia en què s'identificarà l'edifici i l'actuació prevista.
2. La sol·licitud s'acompanyarà de plànols de situació, emplaçament i règim urbanístic i la documentació gràfica i escrita necessària per descriure l'actuació proposada prevista en el PEPA.
3. La secció de Patrimoni, d'Urbanisme informarà la proposta i l'eleva, si s'escau al Consell del Patrimoni, atenent a l'abast d'intervenció o per la importància de l'element protegit i comunicarà la valoració al sol·licitant.

4. Un cop rebuda la valoració o transcorregut un mes sense que l'Ajuntament hagi comunicat la valoració, es podrà sol·licitar la llicència o presentar la comunicació prèvia.
5. En l'informe de Patrimoni es derivarà a informe d'expectativa arqueològica si fos preceptiu.

### **CAPÍTOL III. REQUISITS DOCUMENTALS COMPLEMENTARIS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA**

#### **Article 39. Llicències d'obres**

1. Com a condició de possessió de la llicència, excepte en casos degudament justificats i, en tot cas, abans d'iniciar les obres, s'haurà d'aportar:
  - a. Projecte executiu visat, si no s'ha inclòs en la sol·licitud de llicència. En cas que contingui modificacions de detall respecte del projecte bàsic aprovat, es manifestarà en la instància de presentació amb indicació de les modificacions de detall incorporades. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració el projecte d'execució i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.
  - b. Estudi de seguretat o salut en la construcció o, si s'escau, estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.
  - c. Designació de l'empresa constructora, acompanyant document en què el contractista assumeix l'execució de les obres, segons model municipal o document expedit pel Gremi de constructors i promotors d'obres.
  - d. Justificació de la construcció i demolició de residus generats a l'obra.
  - e. Justificació del dipòsit de fiança que garanteixi la reposició dels serveis i elements urbans afectats per les obres, si s'escau.
  - f. Full d'assumeix de direcció de l'obra signat per un tècnic o tècnica competent i visat pel col·legi professional corresponent (DO).
  - g. Full d'assumeix de la persona directora d'execució material (DEO).
2. En el cas d'ampliacions o noves plantes d'habitatges i edificis residencials, en general, s'haurà d'aportar, a més a més, la justificació de l'existència de visat del Programa de control de qualitat signat per un arquitecte tècnic.
3. En el cas d'obres que impliquin la creació de més d'un establiment, projecte de la instal·lació comunitària de telecomunicacions.
4. En el cas d'obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària, projecte d'instal·lació de captació d'energia solar o qualsevol altra energia renovable.
5. En el cas d'obres de nova planta i canvis d'ús o rehabilitacions integrals d'edificis destinats a supermercats de més de 5.000 m<sup>2</sup>, centres d'oci de més de 3.000 m<sup>2</sup>, naus magatzem de més de 10.000 m<sup>2</sup>, edificis administratius de més de 4.000 m<sup>2</sup>,

hotels i hospitals de més de 100 llits i recintes firals de més de 10.000 m<sup>2</sup>, projecte de la instal·lació de captació d'energia solar fotovoltaica.

#### **Article 40. Llicències d'enderroc**

Com a condició de possessió de la llicència, excepte en casos degudament justificats i, en tot cas, abans d'iniciar les obres, s'haurà d'aportar:

1. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic o tècnica competent i visat pel col·legi professional corresponent.
2. Justificació de l'existència de visat de l'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.
3. Contracte d'acceptació de residus generats per l'obra d'un gestor autoritzat.
4. Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.

#### **Article 41. Generalitats**

1. Els projectes tècnics, quan es requereixin, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a concessió de llicència, hauran d'anar signats per un tècnic o tècnica competent i visats pel col·legi professional corresponent en els cassos senyalats en el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori o legislació posterior que la substitueixi.
2. En quant al contingut, en tots els casos –tant si han d'anar signats per un tècnic o tècnica o no-, s'ajustaran a la normativa aplicable a aquest tipus de document i descriuran, especialment:
  - a. Les actuacions a realitzar.
  - b. El compliment de la normativa urbanística aplicable.
  - c. El compliment de la legislació supramunicipal aplicable.
  - d. El compliment de les ordenances municipals que siguin d'aplicació en funció del tipus d'actuació.
3. Sempre que s'estableixin instruments legals d'autenticació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als que es descriuen en aquest capítol.

#### **Article 42. Les memòries dels projectes**

En la memòria, s'especificarà, a més de les determinacions legalment establertes:

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

3. La relació de les ordenances municipals d'obligat compliment, segons les característiques de la actuació.
4. La descripció del planejament que afecta l'actuació:
  - a. Planejament derivat o unitats mínimes de projecte, si es dona el cas.
  - b. Qualificació i classificació del sòl.
  - c. Paràmetres urbanístics bàsics.
5. Justificació de l'ajust del projecte al Pla general d'ordenació i a les ordenances municipals aplicables.
6. Justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal aplicable.

#### **Article 43. La documentació gràfica dels projectes**

1. La documentació cal presentar-la en dos documents separats en format .pdf: un incloent la documentació gràfica i l'altre incloent la resta de documentació que cal aportar amb un índex amb marcador.
2. La documentació gràfica s'ha de presentar en format .pdf, a escala i acotada amb la justificació de la normativa aplicable. Les escales admissibles segons projecte son: E/1:50, E/1:100, E/1:200, E/1:500, E/1:1000; i s'hauran d'il·luminar d'acord amb l'actuació que es vulgui realitzar i incloure l'escala gràfica en tots els plànols.
3. Es podrà sol·licitar per part de l'ajuntament que s'aporti documentació en format digital com .dwg o .dxf per a realitzar comprovacions en els casos en què es consideri necessari.
4. La documentació gràfica descriurà, amb detall, les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions amb acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts pel Pla general d'ordenació, la carta de colors i les ordenances municipals aplicables (profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons... en edificacions amb tipologia d'alineació a vial; separacions a límits, alçada reguladora... en edificacions amb tipologia aïllada, i materials i colors de tractament de façanes), justificació del compliment del decret d'habitabilitat, i inclourà, en tots els casos:
  - a. Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del Pla general d'ordenació.
5. A més a més, segons el tipus d'obra, es requerirà:
  - a. En obres de nova planta:
    - i. Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria amb indicació del volum màxim permès pel Pla general.
    - ii. Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.

- iii. Alçat global del carrer en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b en què es justifiqui l'alçada proposada.
- iv. Quan, a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
- v. Alçat global de la parcel·la en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
- vi. Alçat global de la Unitat Mínima de Projecte en les actuacions incloses en aquest tipus d'àmbit pel Pla general o el seu planejament derivat amb justificació de l'adaptació al projecte conjunt.

Aquest projecte conjunt serà impulsat pel promotor o promotora que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran d'ajustar-s'hi.

El projecte conjunt de l'UMP definirà únicament i exclusivament les condicions volumètriques, compositives i d'acabat de la part dels edificis visibles des de la via pública.

b. En obres d'ampliació:

- i. Alçat global del carrer en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b en què es justifiqui l'alçada proposada.
- ii. Quan, a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
- iii. Alçat global de la parcel·la en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
- iv. Alçat global de la Unitat Mínima de Projecte en les actuacions incloses en aquest tipus d'àmbit pel Pla general o el seu planejament derivat amb justificació de l'adaptació al projecte conjunt.

Aquest projecte conjunt serà impulsat pel promotor o promotora que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran d'ajustar-s'hi.

El projecte conjunt de l'UMP definirà únicament i exclusivament les condicions volumètriques, compositives i d'acabat de la part dels edificis visibles des de la via pública.

- v. Plantes i seccions que reflecteixin, clarament, la totalitat del volum existent i el proposat en la unitat parcel·laria.
- c. En obres de reforma: plantes, alçats i seccions de l'estat actual, abans de l'actuació. La documentació gràfica de l'estat actual pot substituir-se per indicació, sobre la mateixa base gràfica, amb color groc la part d'obra que s'enderroca i amb vermell la que es fa de nou.

- d. En obres que impliquin ocupar la via pública amb elements auxiliars: projectes de mobilitat amb el contingut i condicions especificades a l'annex I d'aquesta ordenança.
- e. En obres que afectin les façanes:
  - i. Si es tracta de façanes visibles des de la via pública: croquis de la façana amb la descripció de materials, color i textura del parament de façana, complements (sòcols, cornises, emmarcats...), fusteries i serralleria segons referència de les normatives municipals vigents.
  - ii. Si es tracta de façanes catalogades amb nivell de protecció A, B/v pel Pla especial del catàleg del patrimoni arquitectònic:
    - (1) Descripció de l'actuació amb justificació del tipus de material, textura i colors ajustats a les determinacions del Pla especial del patrimoni arquitectònic en relació als valors del be catalogat descrit a la fitxa corresponent.
    - (2) Descripció de les actuacions a realitzar per a restaurar els esgrafiats, si n'hi ha a la façana.
- f. En cas de moviments de terres: plànol topogràfic a escala 1.500.

#### **TÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

##### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES**

###### **Article 44. Presentació de la sol·licitud**

1. La sol·licitud de llicència es presentarà al Registre general de l'Ajuntament o al Registre de l'oficina d'atenció i informació urbanística, per imprès normalitzat, si s'escau, o a través de les formes previstes a l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i per qualsevol dels mitjans informàtics de què disposi l'Ajuntament per relacionar-se amb els ciutadans.
2. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació específica per a cada tipus d'obres.
3. L'Ajuntament informará dels requisits i documentació necessàries per presentar la sol·licitud de llicència o comunicació. Els projectes hauran d'estar signats pel professional competent i la persona promotora en cada document i en cada plànol.
4. Si la sol·licitud presentada no reünís els requisits establerts a la normativa de procediment comú vigent i a l'ordenança o manqués documentació preceptiva, l'Ajuntament requerirà perquè, en el termini de deu dies hàbils, esmeni la deficiència detectada o aportí els documents preceptius, amb l'avertiment que el transcurs del termini sense haver complert el requeriment comportarà el desistiment de la petició. El desistiment es declararà mitjançant resolució i es notificarà amb la indicació que, durant els tres mesos següents, la persona interessada tindrà a la seva disposició la documentació presentada amb la sol·licitud.



5. Dins dels deu dies següents, a la recepció de la sol·licitud de la llicència, l'Ajuntament informará a la part interessada de la data de presentació de la sol·licitud, del termini màxim de resolució del procediment i dels efectes del silenci administratiu.
6. La documentació s'haurà de presentar en suport digital (CD, DVD, llapis de memòria o altres dispositius). En cas que s'aporti suport en paper i digital, el contingut haurà de ser idèntic, anomenat i ordenat de la mateixa manera, de forma que permeti identificar clarament la seva correspondència i amb una declaració de la sol·licitud de la llicència o comunicació conforme el contingut és idèntic.
7. Els escrits, documents, projectes i plànols, si són en paper, es presentaran en format DIN-A4 o, si és superior, plegats en aquest format. La documentació en suport digital portarà una etiqueta que identifiqui títol de document, descripció del tema, data de redacció i versió del document.

#### **Article 45. Tramitacions conjuntes**

1. Podran ser de tramitació conjunta:
  - a. Les llicències o comunicacions d'obres i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.
  - b. Les llicències d'enderroc i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.
2. En cas de tramitació conjunta d'obres i activitats, si les obres estan subjectes a llicència, es tramitarà de la forma següent:
  - a. 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 per legalitzar l'activitat. La resolució haurà de pronunciar-se sobre l'atorgament de la llicència d'obres i sobre la conformitat de la comunicació prèvia o la declaració responsable. L'atorgament de la llicència d'obres, permet iniciar les obres i condiona l'inici de l'activitat a la formalització de la primera ocupació i/o a la realització dels controls o certificacions necessàries per a la posada en marxa de la mateixa.
  - b. En cas que les obres estiguin subjectes al règim de comunicació prèvia, aquesta haurà d'incorporar la documentació necessària per comunicar o declarar l'activitat. En cas de ser necessària la presentació de certificacions o quan el projecte d'obres presentat hagi sofert modificacions en la seva execució, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament abans d'iniciar l'activitat.
  - c. L'activitat es podrà iniciar una vegada finalitzades definitivament les obres i presentada la documentació necessària que inclourà la realització dels controls o certificacions necessaris per a la posada en marxa de les activitats.
  - d. Tanmateix, d'ofici o a petició de la persona interessada, l'Ajuntament podrà emetre resolució separada respecte a les obres o les activitats, sempre que a l'expedient constin els informes, i s'hagin perfeccionat els tràmits corresponents al títol habilitant que es resol separatament.

- e. La tramitació d'aquest procediment, comportarà la meritació de les taxes corresponents, tant pel que fa a les obres com a l'activitat.

#### **Article 46. Règim de col·laboració per a la verificació i el control dels projectes**

1. L'Ajuntament podrà encomanar l'exercici de les funcions de verificació i control a entitats col·laboradores, com entitats tècniques especialitzades i col·legis professionals competents, sense que, en cap cas, comporti la transferència de les atribucions d'intervenció, inspecció i de control municipal legalment atribuïdes .
2. En cas d'encomanar l'exercici de les funcions indicades amb anterioritat, l'Ajuntament aprovarà el sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores i establirà les condicions exigides per tal que els col·legis professionals sol·licitin l'habilitació com a entitat col·laboradora.

#### **Article 47. Tipus de deficiències de les sol·licituds**

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

1. Discrepàncies no esmenables. Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i, en qualsevol cas, les següents:
  - a. Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.
  - b. Incomplir els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació o de la qualificació de què es tracti.
  - c. No respectar els sistemes generals o locals previstos pel planejament urbanístic.

La concurrència en la sol·licitud de llicència d'alguna de les discrepàncies relacionades com a no esmenables comportarà la denegació de la llicència, prèvia audiència a la part interessada en un termini de deu dies.

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

#### **Article 48. Forma i terminis per resoldre deficiències**

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

1. Les modificacions dels projectes tècnics es realitzaran segons el que s'especifica en l'article corresponent d'aquesta ordenança.
2. Les discrepàncies que impliquin aportació de documentació complementària o el completar, amb els mínims exigibles, la documentació prèviament aportada es formalitzaran amb l'entrada dels documents al Registre general d'entrades de l'Ajuntament.

Les discrepàncies s'hauran d'esmenar dins del termini màxim de 10 dies des de la data de notificació a la persona interessada amb la indicació que, mentrestant, el

procediment queda suspès i amb l'avertiment que l'expedient caducarà si quedés paralitzat per tres mesos.

3. Un cop resoltes les deficiències, l'Ajuntament dictarà resolució per atorgar o denegar la llicència sol·licitada.

Només es podran comunicar deficiències tres vegades abans de la resolució de l'expedient. Les deficiències seran les necessàries per resoldre l'expedient.

4. Transcorregut el termini fixat sense haver-se efectuat l'esmena indicada, el particular perdrà el dret al tràmit i el procediment podrà continuar si el tràmit no és indispensable per resoldre. En cas contrari, es declararà la caducitat de l'expedient i l'arxiu de les actuacions.

#### **Article 49. Informes**

1. En tot expedient de llicències, els serveis tècnics emetran un informe en què es farà constar la classificació i la qualificació del sòl, el número de parcel·la cadastral i si es compleix amb les determinacions del planejament urbanístic i altra normativa aplicable. També s'indicaran les condicions especials a les quals s'haurà de subjectar la llicència.
2. Els informes tècnics s'emetràn per ordre cronològic segons la data d'entrada de la sol·licitud de llicència, llevat de modificacions de llicències o discrepàncies en expedients en tramitació, que seguiran l'ordre de resolució intern de cada persona.
3. També s'emetràn els informes d'altres organismes o serveis municipals que siguin preceptius o necessaris, si s'escau.
4. A l'expedient s'emetrà informe jurídic amb la proposta de resolució a adoptar indicant que la llicència s'ajustarà al projecte presentat, a les condicions aprovades i a les condicions especials de l'informe tècnic. Es pot realitzar l'informe tècnic i jurídic conjuntament.
5. En la tramitació dels expedients previstos en aquesta ordenança en què, a més de la intervenció del Servei de Llicències i disciplina d'obres i d'activitats, sigui preceptiva la intervenció d'altres serveis municipals, aquests hauran d'emetre els informes dintre dels 10 dies hàbils següents a la data de recepció de la petició d'informe tècnic. En el cas de no concretar-se dita intervenció en els termes indicats, s'entendrà per produïda positivament a tots els efectes i, en conseqüència, es procedirà a la resolució de l'actuació corresponent sense més dilació.

#### **Article 50. Resolució**

1. La resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent en el moment de la resolució de la llicència, si es dicta resolució expressa. En cas contrari, la resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent a la data en què s'entendrien produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.
2. La resolució es notifica a la persona que formuli la sol·licitud i a les persones que acreditin la condició de la part interessada i haguessin comparegut en l'expedient indicant els recursos que puguin utilitzar.

3. No es podran adquirir, per silenci administratiu, facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'urbanisme, els seus reglaments o el planejament urbanístic aplicable, ni les que comprometin la titularitat de béns o drets de domini públic o sòls classificats de sistemes.

#### **Article 51. Competència**

1. Les llicències urbanístiques s'ajustaran al que preveu la legislació de règim local.
2. L'òrgan competent per atorgar-les serà l'Alcaldia, qui podrà delegar en la Junta de Govern local o en el regidor/a delegat/da.

#### **Article 52. Contingut de les llicències**

1. El contingut mínim de la llicència és el següent:
  - a. Número d'expedient.
  - b. Nom del peticionari.
  - c. Situació de la finca i identificació cadastral.
  - d. Descripció de l'obra, ús o instal·lació.
  - e. Nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que sols hi ha un únic element.
  - f. Termini de caducitat.
  - g. Prescripcions generals, condicions particulars i constitució de garanties, si s'escau.
  - h. Liquidació tributària.
  - i. Òrgan que ha dictat la resolució i data.
  - j. Altres requisits segons la normativa d'aplicació.
2. A la llicència s'adjuntarà un exemplar del projecte o documentació aprovada, conformat pels serveis tècnics municipals i diligenciat amb el segell i data de la resolució de la llicència.
3. La llicència s'atorga salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers i no poden ser invocades per a excloure les responsabilitats civils o penals que puguin incórrer.

#### **Article 53. Termini de resolució**

1. El termini de resolució dels expedients de llicència és el que estableix la legislació de règim local, segons el tipus de llicència de què es tracti.

2. Les llicències d'obres que requereixen projecte es resoldran en el termini de dos mesos des de la data de presentació i la resta de les llicències, en el termini d'un mes.
3. Aquests terminis poden ser ampliat en les circumstàncies previstes a la normativa de procediment administratiu comú i es poden suspendre en el termini atorgat per a esmenar deficiències i per a l'emissió d'informes preceptius.
4. Transcorreguts els terminis anteriors, la sol·licitud de llicència s'entendrà estimada per silenci, llevat dels supòsits en què el silenci s'ha d'entendre negatiu, com en el cas de:
  - a. Moviments de terres, explanacions, parcel·lacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl que no formin part d'un projecte de reparcel·lació.
  - b. Les obres d'edificació, construcció i implantació de nova planta.
  - c. La instal·lació de cases o instal·lacions similars, provisionals o permanents.
  - d. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporats a processos de transformació urbanística i, en tot cas, quan la tala derivi de la legislació de protecció del domini públic.
5. Si es tramita un procediment de llicència d'obres simultàniament amb expedients subjectes a llicència d'activitats, el termini per resoldre serà el que es disposi segons el règim de tramitació de l'activitat.

#### **Article 54. Vigència de les llicències i autoritzacions**

1. Els terminis per a l'inici i l'acabament de l'execució dels actes sotmesos a llicència i autorització és el que s'especifica en la resolució de l'atorgament, sens perjudici del que pugui establir la legislació superior.
2. Els terminis per a iniciar i acabar les obres es comptaran a partir del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència, llevat que es comuniqui una data en concret.

#### **Article 55. Llicència d'edificació condicionada a la urbanització**

1. Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar d'acord amb l'article 29 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Si les obres estan incloses en àmbits de planejament, s'ha d'haver inscrit la titularitat pública dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. No es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que es compleixi el deure de cessió de terrenys i els compromisos legals procedents.
3. Es pot atorgar la llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
  - a. Que l'element que falti no sigui l'accés rodat, la xarxa de sanejament o la xarxa elèctrica i l'abastament d'aigua.

- b. Que les obres d'urbanització i d'edificació siguin compatibles.
4. S'ha de dipositar una fiança o aval bancari que garanteixi la liquidació o urbanització efectiva de la urbanització pendent d'execució. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia. La garantia no serà inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització que restin pendents imputables al sol·licitant.
5. El sol·licitant s'ha de comprometre per escrit a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres, així com fer constar aquest compromís en les transmissions de la propietat o en les cessions de l'ús, fent constar, a més, que el nou adquirent o cessionari es subrogarà en tots aquests compromisos.
6. La llicència o comunicació de primera ocupació està condicionada a que s'hagi completat la urbanització correctament.

#### **Article 56. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques**

1. Les persones promotores d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins de perímetres declarats com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional), BCIL (Bé cultural d'interès local) o EPA (Espai de protecció arqueològica) estan obligats a:
  - a. Assumir les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.
  - b. Facilitar l'assessorament tècnic en matèria constructiva, de seguretat i mecànica del sòl durant les excavacions arqueològiques.
  - c. Adaptar el projecte a l'interès públic de les possibles troballes arqueològiques.
  - d. No utilitzar lloses de formigó com a sistema de fonamentació dins l'àrea declarada com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional).
  - e. Aportar al servei d'arqueologia municipal una còpia de l'estudi geotècnic que hagi pogut realitzar al solar objecte de llicència d'obres inclòs en l'àrea declarada com a BCIN.
2. Prèviament o simultàniament a la sol·licitud de llicència d'obres, hauran de contactar amb el servei d'arqueologia municipal per ésser assessorats del tipus de treball que caldrà realitzar.
3. La concessió de la llicència estarà condicionada al resultat de les excavacions i a l'estudi sobre la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria.

#### **Article 57. Modificacions del projecte aprovat**

1. En cas que s'introdueixi una variació en un projecte ja aprovat, es distingirà si les modificacions són substancials o no substancials. Si es tracta d'una modificació substancial, es tramitarà com un nova llicència.
2. S'entén per modificacions substancials les que tinguin per objecte alterar el nombre d'entitats, les ampliacions de les superfícies, les que afectin fonaments o elements estructurals i les modificacions de l'ús urbanístic.

3. Són modificacions no substancials la resta de variacions que es puguin introduir. Les modificacions es comunicaran abans de la seva execució i es presentaran amb la documentació escrita i gràfica d'acord amb les modificacions proposades respecte del projecte autoritzat i el projecte d'execució, si s'escau.
4. Un cop presentada la documentació, els serveis tècnics l'informaran d'acord amb el planejament i la normativa vigent.
5. En tota modificació respecte al projecte prèviament autoritzat, caldrà indicar, en les parts escrites i gràfiques, les parts que queden substituïdes pel nou projecte i caldrà adjuntar informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, justificació de la seva execució i adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i legislació sectorial aplicable.

#### **Article 58. Actuacions urgents**

1. Són les actuacions imprescindibles a executar, amb caràcter immediat, per evitar danys a les persones o les coses.
2. Per poder efectuar les obres com a actuacions urgents, la persona interessada haurà de comunicar a l'Ajuntament el seu inici presentant document d'assumeix de la direcció tècnica de l'obra del facultatiu que sigui director/a de l'obra, breu memòria descriptiva o croquis d'intervenció i fotografies de l'actuació.
3. La resta de documentació s'aportarà en el termini màxim de 15 dies des de la data d'admissió per tramitar la llicència o la comunicació prèvia.

#### **Article 59. Error en el tipus d'autorització sol·licitada**

En cas que l'autorització sol·licitada, llicència o comunicació prèvia, sigui errònia, es notificarà a la persona sol·licitant amb indicació dels requisits per a la tramitació d'un nou expedient i es procedirà a l'arxiu de l'expedient inicial.

### **CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA**

#### **Article 60 . Obres subjectes a comunicació prèvia**

1. Les obres i actuacions que consten en l'article 18 d'aquesta ordenança no precisaran de llicència municipal, però prèviament a l'inici de les obres, la persona interessada haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament.
2. La presentació de la comunicació prèvia, d'acord amb els requisits i la documentació prevista en l'ordenança, habilita a l'execució de les obres a partir de la presentació en el registre municipal o a través de la tramitació electrònica, si s'escau.
3. Les obres sotmeses a comunicació prèvia no emparen obres contràries a la Llei d'urbanisme, al planejament o altra normativa urbanística aplicable, ni es podran transferir facultats relatives al domini públic. No es podran presentar vàries comunicacions prèvies que de forma unitària, estiguin subjectes a llicència.
4. L'Ajuntament sotmetrà a control administratiu i tècnic l'adequació a l'ordenament urbanístic vigent la documentació presentada i requerirà al sol·licitant perquè completi la documentació presentada o sol·liciti l'oportuna llicència, si fos el cas. La



part interessada podrà obtenir una validació de la verificació efectuada pels serveis tècnics municipals.

5. Les obres s'hauran de finalitzar en el termini màxim de sis mesos des de la data de la presentació. Abans de que hagi transcorregut aquest termini es podrà demanar una pròrroga de la comunicació prèvia.
6. El promotor o promotora de les obres acreditarà la comunicació prèvia amb una còpia de la documentació presentada amb el corresponent assentament registral.
7. Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per a executar l'acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació amb tots els documents requerits, llevat de la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, on el termini és d'un mes des de la presentació.
8. La comunicació no s'entendrà presentada a tots els efectes si no es presenta amb tota la documentació complerta.

#### **Article 61. Verificació de la comunicació de les obres**

1. Els serveis municipals podran verificar les actuacions incloses en les comunicacions prèvies d'obres les vegades necessàries per constatar l'exactitud, la veracitat i la precisió de les dades aportades a la comunicació prèvia.
2. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada de la comunicació o de la documentació acompanyada determina la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució o els serveis municipals comuniquin tal irregularitat.
3. El procediment de verificació té una durada de dos mesos i consta de dos fases:
  - a. Comprovació:
    - i. Constatació documental conforme les obres o les instal·lacions es troben dins dels supòsits de comunicació prèvia i que compleixen els requisits per a dur-les a terme. Els serveis municipals informaran sobre la inexactitud, falsedat o ommissió de dades de caràcter essencial.
    - ii. La inexactitud, falsedat o ommissió de dades és de caràcter essencial en els supòsits següents:
      - (1) Si les obres estan subjectes a llicència i no a comunicació prèvia.
      - (2) Quan s'ometen o falsegen dades que, si s'haguessin aportat, les obres estarien subjectes a llicència.
      - (3) Quan no s'aportin les autoritzacions o justificacions preceptives.
    - iii. L'informe emès es traslladarà a la part interessada conferint un termini d'audiència de deu dies hàbils per a aportar la documentació requerida o formular les al·legacions que consideri pertinents. A partir de la notificació de l'informe, no es podrà continuar amb les actuacions de què es tracti.

- iv. Si no es formulen al·legacions o es mantenen les insuficiències, es dictarà resolució que declari la ineficàcia de la comunicació prèvia.
- b. Inspecció:
    - i. Amb la inspecció es dona la verificació *in situ* de que les obres s'executen d'acord amb la comunicació prèvia d'obres i els requisits de la documentació acreditativa efectuada pels serveis municipals.
    - ii. Amb la inspecció s'aixecarà acta o s'emetrà informe, que podrà ser favorable o desfavorable en cas que les obres no s'ajustin substancialment a la comunicació efectuada. En aquest últim cas, es requerirà perquè s'ajusti a la legalitat completant la comunicació amb una nova comunicació o ajustant a normativa.
    - iii. Els titulars i agents de les obres estan obligats a permetre l'accés del personal inspector.

### **CAPÍTOL III. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I COMUNICACIONS**

#### **Article 62. Obligacions de la persona promotora prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades**

1. La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.
2. En general, aquestes obligacions són les següents:
  - a. Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació supramunicipal segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització), aquesta es dipositarà per garantir la reposició dels danys a la via pública o al mobiliari urbà o la retirada dels elements instal·lats.
  - b. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat enfront a tercers.
  - c. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial en sòl urbà.
  - d. Haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament derivats de la legislació aplicable.
  - e. Complementar la documentació aportada amb aquella que no és imprescindible per a dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.
  - f. Acceptar els deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió segons el tipus de llicència o autorització i les Ordenances fiscals vigents.

- g. Dipositar una fiança que garanteixi la reposició dels elements de la via pública afectats per les obres.

### **Article 63. Obligacions de la persona promotora posteriors a la concessió de la llicència i autorització**

1. La concessió de la llicència obliga al promotor o promotora al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de la legislació aplicable.
2. En general, les obligacions derivades de les condicions particulars de la llicència són les següents:
  - a. Realitzar les inscripcions registrals.
  - b. Completar la urbanització amb els elements que manquin.
3. Les obligacions derivades de les condicions generals de les llicències són les següents:
  - a. Obligacions formals i materials:
    - i. Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivats de les llicències i autoritzacions atorgades.
    - ii. Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i, en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per a l'execució més la pròrroga, un cop finalitzat s'haurà, de sol·licitar nova llicència.
    - iii. No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, les persones que exerceixen les activitats, ja siguin físiques o jurídiques, la persona titular de la llicència o el constructor o constructora han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança que, implícitament, l'Ajuntament considera constituïda sota la responsabilitat de la persona titular de la llicència.
    - iv. Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
    - v. Comunicar les diferents fases d'execució, que són les següents:
      - (1) Inici de les obres.
      - (2) Acabament dels fonaments, si s'escau, segons el tipus d'obra.
      - (3) Cobertura aigües, si s'escau, segons el tipus d'obra.
      - (4) Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.
      - (5) Acabament de les obres.

- vi. Col·locar i mantenir en bones condicions, durant el termini d'execució de l'obra, en lloc visible des de la via pública, la placa d'obres homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà a la persona titular juntament amb la llicència.
  - vii. Disposar, en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
  - viii. Liquidar la taxa per ocupació de la via pública no autoritzada.
  - ix. Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització un cop l'obra s'hagi finalitzat.
- b. Obligacions d'execució:
- i. Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i, en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.
  - ii. Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i supramunicipal (Pla general, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).
  - iii. Realitzar les obres en horari diürn (de 8:00 a 20:00 hores) i en dies laborables. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència en dies festius i diumenges i fora de l'horari diürn si no es disposa d'autorització expressa.
  - iv. Realitzar les obres sota direcció facultativa. La renúncia o absència de tècnics directors o tècniques directores invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paralitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i nou nomenament dels tècnics directors o tècniques directores de l'obra.
  - v. Reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.
  - vi. Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades per aquesta ordenança com a majors.
  - vii. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
  - viii. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.

- ix. Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que, si no, resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de la llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.
- x. Retirar, en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- xi. Si es produeix la paralització de les obres, la persona titular de la llicència estarà obligat a:
  - (1) Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
  - (2) Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
  - (3) Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs amb càrrec a la persona titular de la llicència.

#### **Article 64. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics**

1. El fet d'assumir la direcció de l'obra responsabilitza el tècnic o tècnica de que l'execució s'ajusta a la llicència concedida.
2. En el supòsit de renúncia de la persona tècnica, es suspendrà l'execució dels treballs fins que es designi nou tècnic o tècnica competent i la nova designació sigui comunicada a l'Ajuntament mitjançant document en què consti la seva acceptació. La renúncia de la direcció facultativa de les obres s'haurà de notificar a l'Ajuntament en el termini màxim de tres dies i, en tot cas, es prendran les mesures de seguretat que requereixi l'obra.
3. Si les obres afecten l'estructura, la designació del nou tècnic o tècnica ha de ser immediata.

#### **Article 65. Responsabilitat dels constructors**

1. La persona constructora de l'obra és corresponsable, juntament amb la persona promotora titular de la llicència i el personal tècnic director de l'obra, del compliment de les determinacions de la llicència o autorització atorgada d'acord amb la normativa vigent.
2. En cas de canvi de l'empresa constructora, s'haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament en el termini de quinze dies mitjançant el full de nomenament, segons model municipal o document expedit pel Gremi de constructors i promotors d'obres.

#### **Article 66. Paralització de les obres i instal·lacions.**

1. Si es produeix la paralització de les obres per termini superior a tres mesos, per voluntat pròpia o a requeriment de l'Ajuntament, 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.
  - c. Prendre les mesures cautelars necessàries i retirar o ubicar els elements dels serveis provisionals de les obres a línia de façana.
  - d. En cas d'una grua, bastida o aparell elevador caldrà desmuntar-la per motius de seguretat pública.
  - e. Prendre les mesures de seguretat respecte al risc de caiguda d'objectes i materials i risc de caiguda de persones a diferent nivell.
  - f. Mantenir l'obra i el solar net de brutícia i de vegetació.
2. En cas d'incompliment de les obligacions, l'autoritat municipal dictarà les ordres d'execució oportunes i podrà ordenar l'execució forçosa amb càrrec a la persona titular.

### **CAPÍTOL IV. VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O COMUNICACIONS**

#### **Article 67. Canvi de titularitat d'una llicència o comunicació prèvia**

1. En el cas que, amb posterioritat a la concessió de la llicència i/o comunicació es vulgui fer una transmissió a un altre titular, s'haurà de formalitzar la sol·licitud conjuntament amb un escrit subscrit pel cedent i pel cessionari.
2. Transcorregut un mes sense haver-se notificat la improcedència de la cessió, es considerarà eficaç. En cas d'improcedència, s'acordarà per resolució motivada de l'òrgan competent per a atorgar-la.
3. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.
4. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació de la transmissibilitat, l'antic i el nou titular queden subjectes de forma solidària a les responsabilitats i les obligacions de la llicència o comunicació prèvia.

#### **Article 68. Pròrroga de llicència i comunicació**

1. La persona titular d'una llicència té dret a obtenir una pròrroga del termini de començament o del termini d'acabament de les obres per la meitat dels terminis establerts en la llicència, prèvia sol·licitud abans de transcórrer els terminis de què es tracti i amb subjecció a les condicions de la llicència atorgada.

2. També es podrà autoritzar una segona pròrroga del mateix termini si no han variat les condicions urbanístiques i sempre amb les mateixes condicions de la primera pròrroga.
3. Amb la sol·licitud de pròrroga s'haurà de presentar comunicació precisa del termini previst per a finalitzar l'obra.
4. No es podrà presentar una pròrroga de la comunicació prèvia per a l'execució de les obres.

#### **Article 69. Caducitat de la llicència**

1. Les llicències caducaran pel transcurs dels terminis de començament o d'acabament de les obres, o de les pròrrogues, sense haver-se iniciat o finalitzat les obres.
2. La caducitat serà declarada per l'òrgan competent per al seu atorgament, prèvia audiència de la persona titular.
3. Declarada la caducitat, per a continuar les obres, caldrà sol·licitar nova llicència, a la qual li serà d'aplicació la normativa urbanística i tècnica vigent en el moment d'atorgar-se la llicència.

#### **Article 70. Revocació**

Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què fossin subjectes i podran ser revocades en els casos i amb les condicions que estableixi la normativa vigent. Amb caràcter previ a la declaració de revocació, s'atorgarà un termini d'audiència de 15 dies.

#### **Article 71. Renúncia de la llicència o comunicació**

1. En el cas que la persona interessada, per la causa que sigui, renunciï a la llicència o comunicació, haurà de notificar-ho per escrit. La devolució dels impostos o taxes per ocupació de la via pública es tramitarà únicament a instància de part.
2. La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que procedeixi es formalitzarà mitjançant sol·licitud de la devolució especificant:
  - a. Identificació completa del subjecte a nom de qui es practicà la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.
  - b. Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució conformat per l'entitat bancària corresponent.

#### **Article 72. Caducitat del procediment**

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



### **Article 73. Retirada de material i reposició de les voreres**

Dins dels dos dies (48 hores) immediats a la conclusió de les obres, es retiraran els materials que hi restin i es reposarà la vorera, la calçada i els danys que s'hagin causat als elements d'urbanització del sòl, subsol i vol de la via pública.

## **CAPÍTOL V. DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES**

### **Article 74. Generalitats**

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

### **Article 75. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança**

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

- a. Sol·licitud especificant:
  - i. Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
  - ii. L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.
- b. Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, segons model, conformat per l'entitat bancària, en el cas que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.
- c. Justificant d'un gestor autoritzat de residus de la construcció conforme ha rebut els residus generats per l'obra, per a les fiances per a garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar l'adreça i referència de l'obra de precedència.
- d. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per a garantir-les.

## **TÍTOL V. CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES**

### **CAPÍTOL I. INSPECCIÓ MUNICIPAL**

#### **Article 76. Generalitats**

1. Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública, els serveis d'inspecció i/o tècnics municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient o ho ordeni l'autoritat competent. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per a garantir l'absència de risc o perill per a persones o béns.
2. La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot, la presa de mostres, si s'escau.

3. La persona titular de la llicència, personalment o a través de persona que el representi, i el director facultatiu o directora facultativa de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció a què siguin citats, com també a franquejar l'entrada a la finca als serveis d'inspecció i/o tècnics municipals. En cas d'incompliment d'aquests deures, el servei corresponent en donarà compte a l'autoritat municipal, que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.
4. La persona titular d'una llicència de nova planta o d'ampliació d'un edifici existent haurà de comunicar als serveis tècnics municipals el moment en què l'estat de l'obra es trobi en les següents fases:
  - a. Fonaments executats i replanteig de l'ocupació en planta de l'edifici.
  - b. Replanteig executat de la primera planta en què es produeixi una reducció de l'ocupació respecte a la fase anterior.
  - c. Aigües cobertes.
  - d. Obra finalitzada.

#### **Article 78. Efectes dels actes d'inspecció**

1. La inspecció municipal examinarà si les obres realitzades s'ajusten a la llicència concedida. En cas afirmatiu, s'estendrà un informe que així ho acrediti.
2. En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'informe els incompliments que haguessin observat, a la vista dels quals podrà requerir a la persona titular de la llicència que ajusti l'execució de l'obra a l'autorització atorgada, o bé, disposar amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció que consideri necessàries, sense perjudici de la instrucció de l'oportú expedient sancionador.

### **TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI**

#### **CAPÍTOL I. INFRACCIONS**

##### **Article 79. Infraccions urbanístiques.**

La infracció d'aquesta ordenança serà objecte de sanció administrativa d'acord amb la legislació aplicable i les següents infraccions:

- a. Són infraccions urbanístiques molt greus a efectes d'aquesta ordenança:
  - i. Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització sempre que es causin danys greus a tercers o al patrimoni municipal.
  - ii. L'execució a la via o espais públics de treballs, obres o instal·lacions sense disposar de la corresponent llicència.
  - iii. Causar danys a la via pública o a les xarxes de serveis municipals com a conseqüència de l'execució incorrecta de les obres o treballs autoritzats.

- b. Són infraccions urbanístiques greus a efectes d'aquesta ordenança:
- i. Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització sempre que causin danys a tercers o al patrimoni municipal.
  - ii. L'incompliment de les condicions de la llicència quan causi danys a les persones o al patrimoni municipal.
  - iii. El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.
  - iv. Deixar o dipositar a la via pública i fora de l'espai autoritzat objectes, runes, terres o deixalles que impedeixin, dificultin o suposin un risc per al trànsit de vehicles o persones.
  - v. La instal·lació d'elements no autoritzats per la llicència o que no s'ajustin a les característiques fixades per l'Administració.
  - vi. No col·locar o col·locar deficientment els elements de senyalització i/o seguretat de les obres o instal·lacions autoritzades a la via o espais públics.
  - vii. No mantenir l'espai públic i les instal·lacions afectats per la llicència en bones condicions de conservació, neteja, salubritat, seguretat i estètica, de manera que suposin un risc per a les persones.
  - viii. Incomplir el deure de reposició o la reposició incorrecte dels paviments o voreres.
  - ix. L'incompliment dels terminis de les obres fixats en la llicència.
  - x. No comunicar les incidències que s'originin i que afectin a les condicions de la llicència atorgada
- c. Són infraccions urbanístiques lleus a efectes d'aquesta ordenança:
- i. Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització, sempre que no es causin danys a tercers o al patrimoni municipal.
  - ii. L'incompliment de les condicions de la llicència sense causar danys a les persones o al patrimoni municipal, que no estigui expressament tipificat en aquest article.
  - iii. Deixar o dipositar a la via pública i fora de l'espai autoritzat objectes, runes, terres o deixalles, sempre que aquest fet no sigui qualificat com a infracció greu.
  - iv. No mantenir l'espai públic i les instal·lacions afectats per la llicència en bones condicions de conservació, neteja, salubritat, seguretat i estètica, sempre que aquest fet no sigui qualificat com a infracció greu.
  - v. No col·locar en un lloc visible o col·locar de forma incorrecta la placa o distintiu que acrediti disposar de la corresponent llicència quan així sigui exigit per l'Ajuntament.
  - vi. Qualsevol altre incompliment d'aquesta ordenança que no estigui expressament tipificat com a infracció greu o molt greu.

## **Article 80. Llicències**

S'aplicaran les determinacions legalment establertes.

### **Article 81. Ocupacions de la via pública per portar a terme l'obra.**

Les infraccions corresponent a les ocupacions de la via pública amb l'objectiu de portar a terme l'obra, implicaran:

- a. El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.
- b. La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets per part dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal respecte als possibles materials retirats de la via pública.

## **CAPÍTOL II. SANCIONS**

### **Article 82. Competència.**

Conforme a l'establert a l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, els municipis tenen competències en disciplina urbanística.

### **Article 83. Sancions.**

Les infraccions a què fa referència l'article 79 d'aquesta Ordenança han d'ésser sancionades amb les multes que s'estableixen a continuació, sens perjudici de les sancions establertes a la Llei 1/2010, de de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

- a. Les infraccions molt greus seran sancionades amb una multa de 600 euros.
- b. Les infraccions greus seran sancionades amb una multa de 300 euros.
- c. Les infraccions lleus seran sancionades amb una multa de 100 euros.

### **Article 84. reducció sanció.**

Conforme l'establert a l'article 217 de la Llei 1/2010 s'aplicarà una reducció del 80% de la quantia de la sanció imposada, quan el responsable de la comissió de la infracció urbanística, restauri la realitat física o jurídica alterada al seu estat anterior, per l'aplicació d'aquesta reducció la part interessada haurà de fer el corresponent tràmit abans de que la resolució que finalitzi el procediment de protecció de la legalitat urbanística sigui ferma en via administrativa.

## **TITOL VII. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

### **Article 85. condicions d'edificació.**

Tot allò, que faci referència a les condicions d'edificació, se substanciaran conforme a l'establert al POUM del municipi de Deltebre, aprovat definitivament el 21 de juny de 201 i publicat al DOGC el 22 de setembre de 2021 i les seves respectives modificacions, així com, en les normatives sectorials d'aplicació.

## **Article 86 Condicions d'edificació en comunitats de propietaris i blocs plurifamiliars**

En blocs plurifamiliars o comunitats de propietaris serà necessari el permís de la comunitat adoptat per majoria simple i la necessitat de l'adaptació estètica a la totalitat de l'edifici.

## **TÍTOL VIII. PER A LA PROMOCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AUTOCONSUM AMB ENERGIA FOTOVOLTAICA EN EL MUNICIPI DE DELTEBRE.**

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 87. Objecte i àmbit d'aplicació**

1. L'objecte de la present Ordenança és la regulació del règim d'intervenció municipal sobre les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica que s'executen en béns immobles i les mesures tributàries corresponents que permetin la seva incentivació.
2. El contingut de la present Ordenança serà d'aplicació a les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica que s'ubiquin en qualsevol bé immoble situat al terme municipal de Deltebre.

#### **Article 88. Definicions**

Als efectes d'aquesta Ordenança s'entendrà per:

1. Instal·lació d'autoconsum:
  - a. Qualsevol instal·lació elèctrica d'autoconsum que estigui contemplada en la Llei del Sector Elèctric.
  - b. Qualsevol instal·lació elèctrica aïllada de la xarxa, entesa com aquella instal·lació en la qual no existeix en cap moment capacitat física de connexió elèctrica amb la xarxa de transport o distribució, ni directament ni indirectament, o a través d'una instal·lació pròpia o aliena.
2. Potència elèctrica instal·lada a les instal·lacions fotovoltaïques: la potència màxima de l'inversor o la suma de les potències màximes dels inversors, en el seu cas.

### **CAPÍTOL II. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA**

#### **Article 89. Règim d'intervenció administrativa**

1. De forma general, estan subjectes al règim de comunicació prèvia les intervencions necessàries per executar una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.
2. No obstant, estaran subjectes a llicència urbanística les intervencions que, de conformitat amb la Llei d'Ordenació de l'Edificació, requereixin un projecte i, en tot cas, les que s'executin en béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

3. En relació a les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica en béns immobles ubicats en sòl no urbanitzable o en sòl urbanitzable no delimitat, estaran sotmeses a llicència urbanística i seguiran el tràmit preceptiu que recull la normativa urbanística al respecte.
4. En els casos definits en els apartats 2. i 3. del present article, la llicència urbanística s'atorgarà de conformitat amb les disposicions contingudes a la normativa urbanística vigent, així com al planejament urbanístic i a les ordenances municipals.

#### **Article 90. Presentació de la comunicació prèvia**

1. Amb caràcter previ a la realització de la instal·lació, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la comunicació prèvia, que inclourà la següent documentació:
  - a. Memòria tècnica de la instal·lació, amb els continguts mínims que s'especifiquen a l'annex 3.
  - b. Pressupost detallat de la instal·lació.
  - c. Justificants de pagament de l'impost sobre construccions i obres (ICIO) i la taxa de serveis urbanístics.
2. En cap cas es requerirà la presentació d'un document signat per un gestor de residus ni haver efectuat prèviament un dipòsit a l'esmentat gestor.
3. Si la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable i per aquesta ordenança, l'Ajuntament ho ha de manifestar al moment de la presentació a la persona interessada i l'ha d'advertir que, mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme la instal·lació d'autoconsum fotovoltaic.

#### **Article 91. Integració paisatgística**

Les instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica han de complir els criteris d'integració paisatgístics continguts al planejament urbanístic i, en el seu cas, amb aquesta ordenança de l'edificació.

#### **Article 92. Terminis**

1. Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de 2 mesos a comptar des de la data de la presentació de la comunicació prèvia davant de l'Ajuntament o de la data de la notificació a la part interessada de l'atorgament de la llicència urbanística, segons el règim d'intervenció a que li sigui d'aplicació.
2. Els termini màxim d'execució és de 6 mesos a comptar des de la data d'inici de les obres, sense perjudici de les pròrrogues que es puguin autoritzar.

#### **Article 93. Advertiments**

1. La inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial de qualsevol dada o informació que s'incorpori a una comunicació o la no presentació davant de l'Ajuntament de la pròpia comunicació prèvia ni de la documentació que, si s'escau, sigui requerida per acreditar el compliment del que s'ha declarat determina la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret afectat des del moment en què es

tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquin.

2. Així mateix, la resolució de l'Ajuntament que declari aquestes circumstàncies pot determinar l'obligació de la part interessada de restituir la situació jurídica al moment previ al reconeixement o a l'exercici del dret, així com la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat per la llei, tot això de conformitat amb els termes establerts a les normes sectorials aplicables, segons el que regula la Llei de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA**

S'accepta l'aplicació de la Taula d'interpretació de la normativa de seguretat contra incendis (TINSCI) número 16 en relació amb els habitatges unifamiliars entre mitgeres: evacuació a través de l'aparcament.

#### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA**

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

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA**

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança per raó del tipus d'obra o de l'activitat de què es tracti.

#### **DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor a partir de l'1 de gener de 2025 en tot el terme municipal de Deltebre; prèvia aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament de Deltebre i publicació del text íntegre al Butlletí Oficial de la Província.

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA**

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança per raó del tipus d'obra o de l'activitat de què es tracti.

#### **QUADRE RESUM RÈGIM SANCIONADOR**

<b>ORDENANÇA NÚMERO 12 REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA MUNICIPAL SOBRE L'ÚS DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ: LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES</b>	
<b>Molt greus</b> (art. 79.a)	Són infraccions urbanístiques <u>molt greus</u> a efectes d'aquesta ordenança:



<p>600 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització sempre que es causin danys greus a tercers o al patrimoni municipal.</li> <li>• L'execució a la via o espais públics de treballs, obres o instal·lacions sense disposar de la corresponent llicència.</li> <li>• Causar danys a la via pública o a les xarxes de serveis municipals com a conseqüència de l'execució incorrecta de les obres o treballs autoritzats.</li> </ul>
<p><b>Greus</b> (art. 79.b) 300 €</p>	<p>Són infraccions urbanístiques <u>greus</u> a efectes d'aquesta ordenança:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització sempre que causin danys a tercers o al patrimoni municipal.</li> <li>• L'incompliment de les condicions de la llicència quan causi danys a les persones o al patrimoni municipal.</li> <li>• El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.</li> <li>• Deixar o dipositar a la via pública i fora de l'espai autoritzat objectes, runes, terres o deixalles que impedeixin, dificultin o suposin un risc per al trànsit de vehicles o persones.</li> <li>• La instal·lació d'elements no autoritzats per la llicència o que no s'ajustin a les característiques fixades per l'Administració.</li> <li>• No col·locar o col·locar deficientment els elements de senyalització i/o seguretat de les obres o instal·lacions autoritzades a la via o espais públics.</li> <li>• No mantenir l'espai públic i les instal·lacions afectats per la llicència en bones condicions de conservació, neteja, salubritat, seguretat i estètica, de manera que suposin un risc per a les persones.</li> <li>• Incomplir el deure de reposició o la reposició incorrecte dels paviments o voreres.</li> <li>• L'incompliment dels terminis de les obres fixats en la llicència.</li> <li>• No comunicar les incidències que s'originin i que afectin a les condicions de la llicència atorgada.</li> </ul>
<p><b>Lleus</b> (art. 79.c) 100 €</p>	<p>Són infraccions urbanístiques <u>lleus</u> a efectes d'aquesta ordenança:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupar la via o espai públic amb l'objectiu de portar a terme l'obra sense llicència o autorització, sempre que no es causin danys a tercers o al patrimoni municipal.</li> <li>• L'incompliment de les condicions de la llicència sense causar danys a les persones o al patrimoni municipal, que no estigui expressament tipificat en aquest article.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deixar o dipositar a la via pública i fora de l'espai autoritzat objectes, runes, terres o deixalles, sempre que aquest fet no sigui qualificat com a infracció greu.</li> <li>• No mantenir l'espai públic i les instal·lacions afectats per la llicència en bones condicions de conservació, neteja, salubritat, seguretat i estètica, sempre que aquest fet no sigui qualificat com a infracció greu.</li> <li>• No col·locar en un lloc visible o col·locar de forma incorrecta la placa o distintiu que acrediti disposar de la corresponent llicència quan així sigui exigint per l'Ajuntament.</li> <li>• Qualsevol altre incompliment d'aquesta ordenança que no estigui expressament tipificat com a infracció greu o molt greu.</li> </ul>
<p>Les esmentades infraccions implicaran (art. 81):</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.</li> </ul> <p>La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets per part dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal respecte als possibles materials retirats de la via pública.</p>