



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Departament d'Urbanisme

Juny de 2020



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

ÍNDEX

	Pàg.
PREAMBUL	7
TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS	9
CAPÍTOL ÚNIC – OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA	9
Article 1 - Objecte	9
Article 2 - Àmbit territorial	9
Article 3 - Interpretació	9
Article 4 - Vigència.....	9
TÍTOL II - INFORMACIÓ URBANÍSTICA	10
CAPÍTOL PRIMER - CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES.....	10
Article 5 - Generalitats	10
Article 6 - Consultes	10
Article 7 - Obtenció de còpies.....	10
Article 8 - Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius.....	10
Article 9 - Disponibilitat dels documents i expedients nominatius.....	10
CAPÍTOL SEGON - INFORMACIÓ URBANÍSTICA ESCRITA	11
Article 10 - Generalitats	11
Article 11 - Tipologia de la informació urbanística escrita	11
Article 12 - Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita	12
CAPÍTOL TERCER - COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU	13
Article 13 - Generalitats	13
Article 14 - Requisits de les sol·licituds.....	14
Article 15 - Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització.....	14
TITOL III - DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL... 14	
CAPÍTOL PRIMER - CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS	14
Article 16 - Tipus d'intervenció municipal.....	14



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 17 - Comunicació prèvia d'obres.....	15
Article 18 - Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis.....	17
Article 19 - Comunicació prèvia de canvi dels edificis a usos no residencials.....	17
Article 20 - Llicència d'obres.....	17
Article 21 - Llicència de primera ocupació parcial dels edificis.....	18
Article 22 - Llicència de canvi dels edificis a ús residencial.....	18
Article 23 - Llicència de parcel·lació	18
Article 24 - Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal .	19
Article 25 - Llicència d'usos i obres provisionals	19
Article 26 - Supòsits de requeriment o no de projecte tècnic a efectes de determinar el règim de sol·licitud.	19
Article 27 - Especificitats dels títols habilitants en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.....	20
Article 28 - Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.....	20
Article 29 - Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral 21	21
Article 30 - Actes promoguts per altres administracions públiques	21
CAPÍTOL SEGON – DOCUMENTACIÓ MÍNIMA NECESSÀRIA PER LA TRAMITACIÓ DELS DIFERENTS TÍTOLS HABILITANTS	21
Article 31 - Documentació obligatòria i forma de presentació	21
Article 32 - Documentació específica per a les comunicacions prèvies d'obres.....	23
Article 33 - Documentació específica per les comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis.....	25
Article 34 - Documentació específica per les comunicacions prèvies de canvi dels edificis a usos no residencials	26
Article 35 - Documentació específica per les llicències d'obres	26
Article 36 - Documentació específica per les llicències d'obres d'instal·lació d'hivernacles o similars amb murs perimetrals superiors a un metre d'alçada: 27	27
Article 37 - Documentació específica per les llicències d'obres per la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva:	28



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 38 - Documentació específica per les llicències d'obres d'instal·lació de cases prefabricades o similars, provisionals o permanents.....	28
Article 39 - Documentació específica per les llicències d'obres d'enderroc.....	28
Article 40 - Documentació específica per les llicències de primera utilització i ocupació parcial dels edificis.....	29
Article 41 - Documentació específica per les llicències de canvi dels edificis a ús residencial	30
Article 42 - Documentació específica per les llicències de parcel·lació	30
Article 43 - Documentació específica per les llicències de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal	31
Article 44 - Documentació específica per les llicències d'usos i obres provisionals.....	31
Article 45 - Documentació específica per les autoritzacions d'ocupació de la via pública	32
Article 46 - Documentació específica per les autoritzacions per execució d'obres fora de l'horari laboral.....	33
Article 47 - Documentació específica per la legalització d'obres ja executades	33
Article 48 - Documentació de sol·licitud d'informe sobre béns catalogats o protegits..	33

CAPÍTOL TERCER – DOCUMENTACIÓ MÍNIMA NECESSÀRIA PRÈVIA A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA

Article 49 - Llicències d'obres	34
Article 50 - Llicències d'enderroc	35
Article 51 - Generalitats	35
Article 52 - Les memòries dels projectes	35
Article 53 - La documentació gràfica dels projectes.....	36

TÍTOL IV -RÈGIM JURÍDIC APLICABLE ALS DIFERENTS TÍTOLS HABILITANTS.....

CAPÍTOL PRIMER. REGIM JURÍDIC APLICABLE A LES COMUNICACIONS PRÈVIES.....

Article 54 - Obres subjectes a comunicació prèvia.....	38
Article 55 - Verificació de la comunicació de les obres	38

CAPÍTOL SEGON - DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES I LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 56 - Esmenes en la documentació presentada	39
Article 57 - Tramitacions conjuntes.....	40
Article 58 - Règim de col·laboració per a la verificació i el control dels projectes.....	41
Article 59 - Tipus de deficiències de les sol·licituds	41
Article 60 - Requeriment d'esmena de deficiències	41
Article 61 - Informes	42
Article 62 - Resolució.....	42
Article 63 - Competència	43
Article 64 - Contingut de les llicències	43
Article 65 - Termini de resolució	43
Article 66 - Vigència de les llicències i autoritzacions	44
Article 67 - Llicència d'edificació condicionada a la urbanització.....	44
Article 68 - Obligació de realitzar excavacions arqueològiques.....	44
Article 69 - Modificacions del projecte aprovat.....	45
Article 70 - Actuacions urgents	45
Article 71 - Error en el tipus d'autorització sol·licitada.....	46
CAPÍTOL TERCER - OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I COMUNICACIONS	46
Article 72 - Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades	46
Article 73 - Condicions generals i particulars d'execució de les obres	46
Article 74 - Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics.....	49
Article 75 - Responsabilitat dels constructors	49
Article 76 - Paralització de les obres i instal·lacions.....	49
CAPÍTOL QUART - VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O COMUNICACIONS.....	50
Article 77 - Canvi de titularitat d'un títol habilitant	50
Article 78 - Pròrroga de les llicències i les comunicacions prèvies d'obres	50



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 79 - Caducitat dels títols habilitants	51
Article 80 - Revocació.....	51
Article 81 - Renúncia de la llicència o comunicació.....	52
Article 82 - Caducitat del procediment	52
Article 83 - Retirada de material i reposició de les voreres	52
CAPÍTOL CINQUÈ - DEVOLUCIÓ DE LES GARANTIES	52
Article 84 - Consideracions generals per la devolució de les garanties.....	52
Article 85 - Documentació exigida per les sol·licituds de devolució de garanties	52
TÍTOL V - CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES	53
CAPÍTOL ÚNIC - INSPECCIÓ MUNICIPAL.....	53
Article 86 - Inspecció municipal	53
TÍTOL VI. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	53
Article 87 - Edificis amb volum o ús disconforme.....	53
Article 88 - Edificis amb fora d'ordenació.....	54
Article 89 - Regulació previsió de places d'aparcament	54
Article 90 - Condicions d'edificació de pèrgoles en terrasses i plantes exteriors dels edificis.	55
Article 91 - Plantes soterrànies.....	55
Article 92 - Piscines.....	55
Article 93 - Plantes baixes	55
TÍTOL VII - RÈGIM DISCIPLINARI.....	56
CAPÍTOL ÚNIC – INFRACCIONS I SANCIONS.....	56
Article 94 - Incompliments de l'ordenança	56
Article 95 - Infraaccions relatives a actes subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia	56
Article 96 - Infraaccions relatives a ocupacions de la via pública i execució d'obres fora de l'horari autoritzat	56
Article 97 - Sancions aplicables a les infraaccions relatives a Ocupacions de la via pública i execució d'obres fora de l'horari autoritzat.....	57



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 98 - Legalització dels actes constitutius d'infracció expressament prevista a aquesta ordenança 57

Article 99 - Procediment sancionador aplicable a les infraccions previstes a aquesta ordenança 57

DISPOSICIÓ ADDICIONAL..... 58

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA..... 58

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA 58

**ANNEX I -REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ,
EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA 59**

Article 100 - Condicions generals 59

Article 101 - Projectes de mobilitat 59

PREAMBUL

La normativa urbanística confereix als ens locals múltiples competències en aquest àmbit, tant en la vessant de planejament i execució urbanístiques com en la de control i intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl.

Cal tenir en compte que, en aquest marc, els procediments d'intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl suposen estadísticament el major volum de procediments en l'àmbit de l'urbanisme per a l'administració local.

Ateses les modificacions normatives que s'han anat introduint en l'ordenament jurídic des de la publicació de l'anterior ordenança municipal reguladora de les activitats urbanístiques de Torredembarra, s'ha considerat necessari elaborar un nou text per tal d'actualitzar la normativa local sobre la matèria.

En aquest sentit, la nova ordenança pretén adaptar les seves disposicions a la normativa supramunicipal vigent en la matèria, tant la sectorial específica d'urbanisme com la més genèrica relativa al procediment administratiu.

En primer lloc, la nova ordenança fa referència únicament a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl, tal com indica el seu títol. Així, s'adapta a l'estructura sistemàtica de l'actual normativa urbanística de referència, que són el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (en endavant RPLU). Per això aquesta ordenança regula específicament només el règim d'intervenció que s'estableix amb caràcter general al títol sisè del TRLU i títol primer del RPLU.

En conseqüència, no queden inclosos en aquesta ordenança, ja que es considera que la normativa general de referència (TRLU i RPLU) ja els regulen amb suficient detall, els procediments d'aprovació i modificació de figures de planejament i gestió urbanístiques com tampoc els procediments de protecció de la legalitat urbanística. No obstant això, a l'últim títol de l'ordenança sí que es fa alguna referència a aspectes puntuals d'aquest àmbit per mirar de concretar o definir-ne alguns extrems, a efectes de dotar-los de major seguretat jurídica.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Així, aquesta ordenança té com a objectius principals:

- 1- Establir amb claredat les obres i actuacions subjectes a llicència urbanística i les que, per contra, se sotmeten al règim de comunicació prèvia.
- 2- Adaptar la tramitació dels diversos procediments administratius a les actuals exigències normatives de simplificació i agilització dels diversos procediments administratius, clarificant els diferents tràmits i la documentació necessària per cadascun d'ells.
- 3- Es regulen també altres procediments accessoris als d'obtenció de llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres, com són els d'ocupació de la via pública per la realització d'obres i devolució de garanties d'obres.
- 4- Definir els procediments d'accés a la informació urbanística, tant pel que fa a sol·licituds generals d'accés a informació urbanística com a les d'emissió de certificats i informes urbanístics.
- 5- Per últim, s'aclareixen els criteris a seguir per la tramitació conjunta de títols habilitants necessaris per poder executar obres associades a l'exercici d'una activitat econòmica, seguint també els criteris de simplificació previstos a l'actual normativa tant autonòmica com comunitària.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL ÚNIC – OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

Article 1 - Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és:

- 1- El dret a la informació ciutadana en matèria urbanística.
- 2- La regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl i del subsòl subjectes a control preventiu, ja sigui per obtenció de llicència urbanística o mitjançant comunicació prèvia, així com la intervenció en altres actes complementaris a aquests com poden ser les ocupacions de via pública per execució d'obres, devolucions de garanties d'obres, etc.
- 3- La regulació de la intervenció municipal en els procediments de protecció de la legalitat urbanística i la regulació d'infraccions i sancions específiques relatives a l'incompliment de les obligacions que conté la mateixa ordenança.

Article 2 - Àmbit territorial

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

Article 3 - Interpretació

La següent ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposi en cada moment la legislació de rang superior en la matèria, tant a nivell sectorial d'urbanisme com general de procediment administratiu. També restarà subordinada a les disposicions del planejament vigent.

L'òrgan competent pot aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament de l'ordenança, que hauran de ser difoses mitjançant la seu electrònica municipal.

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 substancials o no.
- e) Informes exigibles.
- f) Documentació en les legalitzacions o control posterior de les obres.
- g) Altres qüestions.

Article 4 - Vigència

Aquesta ordenança, una vegada entri en vigor, tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui expressament pel procediment que estableixi la legislació vigent.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança en el mateix sentit.

TÍTOL II - INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER - CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES

Article 5 - Generalitats

En exercici de l'acció pública en matèria d'urbanisme que recull i reconeix la normativa urbanística vigent, qualsevol persona té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients urbanístics tramitats, en els termes i condicions establerts en el present capítol i en la normativa aplicable en matèria de transparència i accés a la informació pública.

La consulta, informació oral i obtenció de còpies podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la normativa aplicable.

Article 6 - Consultes

La sol·licitud d'accés i consulta als expedients haurà de detallar la major informació possible sobre el document o expedient que es vulgui consultar per tal de facilitar-ne la seva localització. Les dades que poden facilitar la localització poden ser el número d'expedient, l'adreça o situació de la finca, la seva referència cadastral, tipus d'expedient (llicència, gestió urbanística,...).

La consulta dels documents i expedients urbanístics tramitats s'haurà de realitzar a les dependències corresponents de l'Ajuntament o utilitzant la consulta telemàtica en la mesura que aquesta sigui possible amb els mitjans de què disposi l'Ajuntament.

Article 7 - Obtenció de còpies

L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la corresponent sol·licitud a través del Registre general d'entrades municipal.

En tot cas la persona interessada haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares.

Les còpies es podran obtenir, segons sol·licitud de l'interessat, en format paper o en format digital.

L'obtenció de còpies està condicionada a l'acreditació del previ pagament de les taxes que en cada moment determinin les ordenances fiscals municipals.

Article 8 - Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius

Qualsevol persona té dret a consultar i rebre informació oral sobre la totalitat dels documents que integren el planejament vigent, tant general com derivat, i els seus instruments de gestió i, en general, sobre qualsevol expedient que no tingui caire nominatiu, sempre que es correspongui a procediments que, a la data de la sol·licitud, es trobin finalitzats o en fase d'informació pública.

Article 9 - Disponibilitat dels documents i expedients nominatius

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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

CAPÍTOL SEGON - INFORMACIÓ URBANÍSTICA ESCRITA

Article 10 - Generalitats

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients urbanístics tramitats, en els termes i condicions establerts en el present capítol i en la normativa aplicable en matèria de transparència i accés a la informació pública.

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

L'obtenció de la informació urbanística escrita està condicionada a l'acreditació del previ pagament de les taxes que en cada moment determinin les ordenances fiscals municipals.

Article 11 - Tipologia de la informació urbanística escrita

La informació urbanística escrita es pot obtenir en diferents tipus de documents, que seguidament es relacionen, en funció de la informació que es vol rebre o als efectes d'aquesta informació.

Cal tenir en compte que la informació urbanística escrita es referirà sempre a qüestions tècniques i/o jurídiques que derivin de l'aplicació del planejament urbanístic sobre una finca concreta, sense fer referència a les característiques físiques de la mateixa.

1- Certificats urbanístics:

Els certificats urbanístics són documents emesos pel Secretari de la corporació en els quals se certifica algun/s aspecte/s urbanístic/s aplicable/s a la finca sobre el qual se sol·licita, d'acord amb el planejament urbanístic vigent aplicable a la mateixa. Aquests certificats tenen un termini de vigència de 6 mesos des que es notifiquen al sol·licitant, durant els quals produeixen els següents efectes:

- Si la finca és edificable: és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que manquin de defectes inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb el contingut d'aquest. En aquest supòsit, la sol·licitud de la llicència no es veu afectada per la suspensió potestativa de llicències regulada per la normativa urbanística que sigui acordada amb posterioritat a la sol·licitud del certificat.
- Si la finca no és susceptible d'obtenir llicència directament: l'alteració, dins del seu termini de vigència, de les determinacions i previsions que es facin constar en els certificats, pot donar dret a les persones titulars del dret d'iniciativa a la indemnització de les despeses en què hagin incorregut per l'elaboració dels projectes que esdevinguin inútils.

El termini per notificar el certificat al sol·licitant és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament. La manca de notificació del certificat dins d'aquest termini té els mateixos efectes que els exposats en els dos punts anteriors.

A continuació s'enumeren els diferents tipus de certificats urbanístics que es poden sol·licitar i el contingut bàsic dels mateixos:



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- a) Certificat de Règim Urbanístic: es refereixen a l'aprofitament urbanístic d'una finca. És a dir, detallen les determinacions urbanístiques aplicables a una finca, tot indicant:
- Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables, així com si algun d'ells està en tramitació o subjecte a procediments de revisió o modificació i, en aquest cas, si s'ha acordat la suspensió de tramitacions i d'atorgament de llicències.
 - La classificació i la qualificació del sòl, amb indicació dels paràmetres aplicables respecte a l'ús del sòl, les condicions d'edificació i l'aprofitament del subsòl.
 - Si s'escau, el sector de planejament o el polígon d'actuació urbanística en què està inclosa la finca.
 - Les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l'aprofitament i l'ús del terreny.
- b) Certificat d'alineacions i rasants: assenyala les alineacions i rasants que corresponen a les edificacions.
- c) Certificat de compatibilitat d'usos: indica la possibilitat o no d'instal·lar una activitat o ús determinat a una finca.
- d) Certificat de legalitat urbanística: indica si hi ha algun expedient de protecció de la legalitat urbanística en tràmit que afecti aquella finca.
- e) Certificat històric de llicències: assenyala les diferents llicències que s'han atorgat sobre aquella finca per a l'execució d'obres.

2- Informes:

Els informes urbanístics poden ser de contingut molt divers, en funció d'allò que se sol·liciti i de la informació que l'interessat vulgui obtenir.

Són emesos pel Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament i, a diferència dels certificats, el seu contingut no genera efectes vinculants.

El contingut dels informes dependrà de la informació sol·licitada, que pot referir-se a qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent.

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

Les sol·licituds d'informació urbanística escrita s'hauran de formalitzar aportant la documentació que s'estableix en aquest article en funció del tipus d'informació o document que se sol·liciti:

1. Documentació obligatòria per a totes les sol·licituds d'informació urbanística escrita:

Sol·licitud segons model normalitzat de què disposi l'Ajuntament, disponible a través de la seu electrònica municipal, en la qual caldrà fer constar:

- a) Identificació de la persona interessada i/o representant legal, amb els corresponents documents acreditatius de la identificació i la representació, si escau.
- b) Identificació del mitjà electrònic o domicili per practicar la notificació.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- c) Identificació de la finca sobre la qual se sol·licita el certificat o informe mitjançant adreça i/o referència cadastral.

Identificació del tipus de document i/o informació que se sol·licita, d'acord amb les tipologies descrites a l'article anterior.

2. Documentació addicional obligatòria per alguns tipus de document o informació:

2.1. Certificat de compatibilitat d'usos:

- a)** Plànol de l'edifici, habitatge o local sobre el qual se sol·liciti (plantes i seccions amb indicació dels accessos de vianants i rodats, i, si escau, plantes i seccions que indiquin la posició relativa de l'activitat respecte a la totalitat de l'edifici)
- b)** Memòria descriptiva de l'ús que es vol realitzar fent constar:
 - o Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat)
 - o Descripció de l'edifici (nombre total de plantes, amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos, superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodats i per a vianants des del vial públic).

Requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

2.2. Informes urbanístics

- a)** Explicació detallada de la consulta que es formula.
- b)** Avantprojecte o croquis sobre el qual es formula la consulta, si escau.

CAPÍTOL TERCER - COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU

Article 13 - Generalitats

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, previ abonament de la taxa corresponent.

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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

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 a la sol·licitud amb indicació de nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres, representant i telèfon de contacte.

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

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

1. Requisits previs:
 - a. Haver replantejat l'alineació, en base a un certificat d'alineacions obtingut segons el procediment detallat als articles 10, 11 i 12 d'aquesta ordenança.
 - b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.
2. Els serveis tècnics municipals, encarregats de comprovar el replanteig, convocaran a 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.

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

CAPÍTOL PRIMER - CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS

Article 16 - Tipus d'intervenció municipal

1. La intervenció municipal en els actes relatius a l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl pot consistir , segons el tipus d'actuació, en:
 - a) Comunicació prèvia d'obres
 - b) Llicència urbanística
 - c) Autorització per utilització privativa del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.
 - d) Autorització per la realització d'obres fora de l'horari establert a les condicions generals d'execució d'obres d'aquesta ordenança.

En aquesta ordenança, per referir-se de forma genèrica a qualsevol d'aquests règims d'intervenció prèvia, s'utilitzarà l'expressió "títol habilitant".



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

En aquest capítol es recullen els actes d'edificació i ús del sòl i el subsòl als quals resulta aplicable el règim d'intervenció de la present ordenança i es detalla la tipologia específica de títol habilitant necessari per a cadascun d'ells. No obstant això, aquest règim serà també aplicable a aquelles actuacions que, tot i no estar expressament previstes en aquest capítol, siguin assimilables, per la seva entitat o naturalesa, a altres actuacions que sí que estiguin expressament previstes a aquesta ordenança o a la legislació urbanística vigent.

A més, també se sotmetrà al règim d'intervenció que correspongui qualsevol altre acte quan així ho estableixi la normativa urbanística general d'aplicació.

2. Queden exclosos de la necessitat d'obtenir el títol habilitant previst en aquest capítol els següents actes, sempre que per la seva execució no sigui necessari executar simultàniament actes que sí que es trobin subjectes a títol habilitant:

- Neteja i desbrossament de parcel·les i solars.
- Enjardinament de solars.
- Manteniment puntual de l'interior dels edificis, no protegits pel Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, com :
 - Pintat
 - Reparació de fuites d'aigua.
 - Substitució puntual de fusteries, enrajolats, paviments i cel rasos.
- Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
- Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- 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.
- En sòl urbanitzable i urbanitzable no delimitat:
 - 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.
 - 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 - Comunicació prèvia d'obres

Els actes que seguidament s'enumeren estan subjectes al règim de comunicació prèvia d'obres, excepte si, d'acord amb la resta d'articles d'aquesta ordenança, estan exclosos de la obtenció de títol habilitant o bé estan sotmesos a la prèvia obtenció de llicència urbanística:

a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

- b) La instal·lació de grues – torre.
- c) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- d) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. S'inclou en aquest apartat la instal·lació de marquesines, rètols, tendals, aparells d'aire condicionat i altres elements visibles des de la via pública, tant per a la seva instal·lació com per la seva modificació, actualització o substitució
- e) La instal·lació d'antenes, xemeneies, i altres instal·lacions que siguin visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els casos següents:
 - Sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, incloses les pèrgoles dels aparcaments de vehicles, quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas de coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel.
 - Als espais de les parcel·les en sòl urbà, no ocupats per les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, quan les instal·lacions es destinin a reduir la demanda energètica de l'edificació i no superin el metre d'alçada des de la rasant del sòl ni comportin una ocupació de la parcel·la superior al 25% de la seva superfície no edificable.
- 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.

Amb la mateixa comunicació de les obres, es pot presentar simultàniament, amb el mateix expedient, la declaració responsable o comunicació prèvia per a l'inici de l'exercici d'una activitat innòcua o de baix risc (activitats compreses a la Taula d'activitats compreses dins els annexos I i II, segons la Llei 16/2015, de 21 de juliol,)

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'article 28, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'article 45.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Article 18 - Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis

Estan subjectes a comunicació prèvia de primera ocupació les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o rehabilitació (ampliació, reforma i/o restauració), quan dóna lloc a un nou edifici per intervenció estructural en el mateix.

Article 19 - Comunicació prèvia de canvi dels edificis a usos no residencials

Estan subjectes a comunicació prèvia de canvi dels edificis a usos no residencials els canvis d'ús urbanístic d'un edifici o entitat a qualsevol ús urbanístic previst pel planejament vigent excepte si el canvi és a ús residencial, cas en el qual caldrà obtenir la corresponent llicència urbanística.

Article 20 - Llicència d'obres

Estan subjectes a la prèvia obtenció de la corresponent llicència d'obres els actes següents, excepte si estan inclosos a alguna de les excepcions previstes a l'article 16 :

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
- b) 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.
- c) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- d) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- e) 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.
- f) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
- g) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- h) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- i) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- j) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- k) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics sotmeses a règim de comunicació prèvia d'obres d'acord amb els articles anteriors.
- l) Els enderrocs, entenent-se com a tals les disminucions parcials o totals del volum dels edificis. Els enderrocs 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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

visat si es requereix per la legislació vigent sobre visat col·legial obligatori.

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

- m) La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.
- n) Els usos i les obres provisionals.
- o) 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.

Amb la mateixa llicència de les obres, es pot presentar simultàniament, amb el mateix expedient, la declaració responsable o comunicació prèvia per a l'inici de l'exercici d'una activitat innòcua o de baix risc (activitats compreses a la Taula d'activitats compreses dins els annexos I i II, segons la Llei 16/2015, de 21 de juliol).

Article 21 - Llicència de primera ocupació parcial dels edificis

Es podrà demanar llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis quan la part sobre la que es pretengui exercir la primera utilització i ocupació formi part d'un projecte tècnic d'obres autoritzat prèviament, sempre i quan es compleixin els requisits següents:

- a) Que la part de la qual es tracti hagi estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si escau, els seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada
- b) 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.
- c) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.

A més, si la llicència d'obres per l'edificació es va atorgar condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització necessàries per tal que el terreny assolís la condició de solar, caldrà que aquestes obres d'urbanització s'hagin executat completament i que l'administració actuant d'hagi acordat la seva recepció.

Article 22 - Llicència de canvi dels edificis a ús residencial

Estan subjectes a l'obtenció de llicència de canvi dels edificis a ús residencial tots els canvis d'ús urbanístic d'un edifici o part del mateix d'un ús diferent a un ús residencial

Article 23 - Llicència de parcel·lació

Estan subjectes a obtenir llicència de parcel·lació tota segregació o divisió d'una finca en altres d'independents, així com tots aquells supòsits que determina la normativa urbanística vigent, sempre que aquesta operació no estigui inclosa en un projecte de reparcel·lació.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

En sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques, sens perjudici de les operacions de segregació que siguin permeses i per les quals sigui necessari obtenir el corresponent certificat de innecessarietat de parcel·lació, que es tramitarà seguint el mateix procediment que per la llicència de parcel·lació.

En sòl urbà i en sòl urbanitzable la parcel·lació urbanística requereix l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que en defineixen les determinacions.

Article 24 - Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari.

Article 25 - Llicència d'usos i obres provisionals

Estan subjectes a l'obtenció de llicència prèvia d'ús i obres provisionals, els usos, les obres i les instal·lacions a les quals la normativa urbanística aplicable atorga el caràcter de provisionals per la seva situació en sòl urbanitzable o urbà no consolidat pendent de desenvolupament urbanístic o bé en terrenys destinats a sistemes urbanístics pendents també de la seva gestió urbanística.

Article 26 - 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/vèrtex del cos geomètric,...) o increments del volum edificat superiors a 15 m², 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:



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- a) Construccions com magatzems, coberts, casetes d'obres, garatges, annexes a edificacions existents (<15 m²), 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 que es 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 27 - Especificitats dels títols habilitants en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat

Els títols habilitants en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat requeriran la prèvia aprovació dels instruments de planejament i dels projectes d'actuació específica o de la prèvia emissió dels informes corresponents de la Comissió Territorial d'Urbanisme, a més dels corresponents tràmits d'informació pública, segons exigeixi la normativa urbanística vigent.

La tramitació d'aquests títols habilitants, així com dels instruments o informes previs que es requereixin, se seguirà d'acord amb el que estableixi la normativa urbanística vigent.

Article 28 - Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació

Les ocupacions de la via pública o d'altres espais públics que siguin necessàries per la correcta realització de l'obra estan subjectes a obtenir prèviament i de forma expressa la corresponent autorització municipal.

En aquest sentit, cal obtenir la referida autorització per la utilització privativa de l'espai públic amb els elements que seguidament es relacionen, així com aquells altres de similar naturalesa relacionats amb l'execució de les obres:

- a. Aparells elevadors i grues torre.
- b. Bastides.
- c. Tanques d'obres.
- d. Emmagatzematge provisional dels materials d'obra.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- e. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
- f. Contenedors i sacs de runa.
- g. Estintolament d'elements de façana.
- h. Reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra o per realitzar operacions puntuals necessàries per l'execució de les obres.

Aquesta autorització s'haurà d'obtenir de forma independent sempre i quan no s'hagi sol·licitat i atorgat de forma expressa en el mateix títol habilitant per l'execució de l'obra.

En cas que es vulgui sol·licitar conjuntament amb el títol habilitant per l'execució de l'obra, caldrà incloure a la sol·licitud del títol habilitant la documentació exigida per la tramitació de la corresponent autorització d'ocupació de via pública.

Article 29 - Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari habitual

Les obres que disposin de títol habilitant s'hauran d'executar dins l'horari habitual que es determina en les condicions generals d'execució d'obres d'aquesta ordenança.

En cas que, justificadament, una obra autoritzada s'hagi de realitzar fora d'aquest horari, caldrà obtenir autorització expressa prèviament a l'inici dels treballs fora de l'horari habitual.

Article 30 - Actes promoguts per altres administracions públiques

Els actes promoguts per altres administracions públiques que, d'acord amb aquesta ordenança, requereixen títol habilitant, resten igualment sotmesos a la prèvia obtenció del títol habilitant que correspongui, amb les excepcions previstes a la normativa urbanística vigent i d'acord amb les especialitats en la seva tramitació que la mateixa prevegi en cada moment.

CAPÍTOL SEGON – DOCUMENTACIÓ MÍNIMA NECESSÀRIA PER LA TRAMITACIÓ DELS DIFERENTS TÍTOLS HABILITANTS

Article 31 - Documentació obligatòria i forma de presentació

1. Les comunicacions prèvies i les sol·licituds de llicència o autorització s'hauran de formular d'acord amb els models normalitzats de què disposi l'Ajuntament en el moment de formalitzar la sol·licitud, i que estaran disponibles a través de la seu electrònica municipal, i s'hi haurà de fer constar:
 - a) Identificació de la persona interessada i/o representant legal, amb els corresponents documents acreditatius de la identificació i la representació, si escau.
 - b) Identificació del mitjà electrònic o domicili per practicar la notificació.
 - c) Identificació de la finca sobre la qual se sol·licita el títol habilitant mitjançant adreça i/o referència cadastral.
 - d) Descripció de l'obra, ús, actuació o instal·lació objecte de la sol·licitud o de la comunicació.
 - e) Recepció de la liquidació de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

f) Declaració escrita del titular de la comunicació, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a que els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. Es requerirà per a retornar la corresponent fiança certificat acreditatiu de la gestió de residus indicant la quantitat i tipus de residus lliurats.

g) La documentació específica que s'estableix als articles següents per a cada tipus d'actuació.

2. La presentació de sol·licituds o comunicacions prèvies s'haurà de realitzar d'acord amb la normativa vigent de procediment administratiu. En aquest sentit serà directament aplicable l'obligació de relacionar-se electrònicament amb l'administració per la realització d'aquests tràmits a aquells subjectes pels quals dita obligació estigui legalment establerta, és a dir, per a les persones jurídiques i els seus representants, així com per les persones físiques que siguin professionals amb col·legiació obligatòria quan actuïn en exercici de la seva professió (arquitectes, arquitectes tècnics, enginyers, enginyers tècnics, advocats, etc.).

A més, fent ús de la facultat que l'article 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques confereix a les administracions públiques, s'estableix en virtut d'aquesta ordenança, com a instrument reglamentari d'aquest Ajuntament, la obligació de relacionar-se electrònicament amb aquest Ajuntament, independentment del subjecte que formuli la sol·licitud, per la tramitació de:

- Llicències urbanístiques.
- Autoritzacions accessòries a les llicències urbanístiques (ocupacions de via pública, realització de treballs fora de l'horari establert, devolucions de garanties, etc.).
- Comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació parcials dels edificis.

Per la resta de comunicacions prèvies l'interessat podrà escollir el mitjà de presentació, excepte si és un dels subjectes obligats a relacionar-se electrònicament amb l'administració d'acord amb la normativa vigent sobre procediment administratiu comú.

3. La documentació específica exigida en els següents articles per a la tramitació de cada tipus de títol habilitant no té caràcter exclusiu, en el sentit que en cada supòsit concret que se sol·liciti caldrà aportar tota la documentació exigida per la normativa sectorial que correspongui, encara que no estigui prevista als articles següents.
4. Els projectes hauran d'estar signats pel professional competent i la persona promotora, en cada document i en cada plànol.
5. La documentació tècnica exigida haurà d'estar sempre signada pel professional competent que correspongui i, si així ho exigeix la normativa sectorial, degudament visada pel col·legi professional que correspongui.
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 del sol·licitant 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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl que identifiqui títol de document, descripció del tema, data de redacció i versió del document.

Article 32 - Documentació específica per a les comunicacions prèvies d'obres

D'acord amb l'article 31.1, per a les comunicacions prèvies d'obres caldrà aportar:

- a) Plànol de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable, amb indicació de l'àmbit d'intervenció.
- b) Documentació tècnica segons l'obra a realitzar.
- c) Terminis màxims per començar i per acabar les obres
- d) Pressupost de l'actuació i càlcul de l'ICIO segons els barems establerts en les ordenances fiscals vigents.
- e) Fotografia de la finca, especialment mitgeres i voreres que hi confrontin, si s'escau, o façana segons la intervenció que es realitzi.
- f) Full d'assumeix o declaració responsable de la direcció facultativa, si s'escau
- g) Declaració responsable del tècnic director de l'obra en que es faci constar que les obres s'ajusten al planejament, ordenances i altra normativa urbanística aplicable.
- h) Estudi bàsic de seguretat i salut
- i) Designació empresa constructora
- j) Justificant del compliment de la normativa de residus
- k) Justificant de les garanties per la reposició de paviments i serveis si s'escau
- l) Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat, si s'escau
- m) Informe previ de Patrimoni, de conformitat amb l'article 46 de l'ordenança, si s'escau

La documentació haurà de tenir el visat col·legial si es requereix pel RD 1000/2000, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

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

2. Actuacions que impliquin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció:
 - a) Documentació per 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.
3. Obres de reforma de façana dins àmbits d'unitats mínimes de projecte establerts pel Pla general d'ordenació urbana de Torredembarra o el planejament derivat que el desenvolupa.
 - a) Un exemplar del projecte del conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la unitat mínima de projecte, ratificada per tots el propietaris inclosos en ella.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

4. Obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal.

- a) 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.

5. Comunicacions d'instal·lació de grues- torre:

- a) Projecte tècnic de la instal·lació, signades per un tècnic competent, que ha d'incloure 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.
- b) Certificat de premuntatge emès per una ECA, acreditativa que la grua desmuntada està en situació de ser muntada en el lloc de la comunicació
- c) Full d'assumpció de l'instal·lador i del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra, signat per un tècnic competent.
- d) 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.
- e) 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.

6. Comunicació prèvia de rètols, tendals i instal·lacions:

- a) 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
- b) Fotografia de la façana o l'immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.

7. Comunicació d'hivernacle o similar, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària:

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

8. Comunicació de mur o tanca:

- a) Documentació descriptiva i gràfica de les obres
- b) Plànols a escala 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, indicant els punts de replantejament i la geometria de l'alineació, segons planejament urbanístic.
- 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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

9. Comunicació de cartells o tanques de propaganda:

- a) 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.

10. 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:

- 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 que en cas d'habitatges han de complir els requisits mínims d'habitabilitat.
- b. 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.
- 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 33 - Documentació específica per les comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis

D'acord amb l'article 31.1, per a les comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis caldrà aportar:

- a) 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 i les modificacions i les condicions de la llicència, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- b) Document que acrediti l'alta o modificació al Cadastre Immobiliari.
- c) Declaració responsable de la direcció facultativa on es manifesti:
 - Que les obres s'han executat segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i segons les modificacions de detall introduïdes i comunicades.
 - Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
 - 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.
- d) A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà 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



Ajuntament de Torredembarra

**Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl
execució de la instal·lació comunitària d'infraestructures de telecomunicació.**

- Obres que tinguin instal·lada captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica o aerotèrmia: Certificació del tècnic competent del correcte funcionament de la instal·lació, i contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de 2 anys.
- e) Plànols definitius amb les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i l'explicació de les modificacions efectuades ("as built").
- f) Fotografia de la façana i de l'obra acabada (mitgeres vistes).
- g) Certificat justificatiu del cost real de les obres
- h) Informe preceptiu d'AMSA referent a les possibles afectacions que s'hagin produït sobre les xarxes d'aigua potable i/o clavegueram.
- i) Certificat de connexió d'AMSA 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 compraventa de places d'aparcament, en cas de ser necessàries.

Article 34 - Documentació específica per les comunicacions prèvies de canvi dels edificis a usos no residencials

D'acord amb l'article 31.1, per a les comunicacions prèvies de canvi dels edificis a usos no residencials caldrà aportar:

- a) Plànols a escala 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, indicant els usos actuals i plànols amb els nous usos, detallats per dependències, superfície útil i construïda.
- b) Memòria justificativa de l'adequació de l'ús a l'ordenament jurídic urbanístic i legislació sectorial d'aplicació.

Article 35 - Documentació específica per les llicències d'obres

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències d'obres caldrà aportar la documentació que es detalla seguidament, excepte si es tracta d'un tipus d'obra per la qual els articles següents preveuen una documentació específica diferent:

- a) Projecte tècnic, subscrit per tècnic competent i signat pel promotor, amb la precisió per permetre avaluar-ne l'adequació a la normativa vigent. El projecte haurà de ser visat si es requereix pel RD 1000/2000, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

El projecte contindrà:

- Memòria que descrigui l'obra, l'ús o la instal·lació, el nombre dels habitatges, establiments o entitats.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- Pressupost de l'actuació.
- Plànols de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable, amb indicació de l'àmbit d'intervenció
- Plànols de l'obra projectada, a escala 1:100, 1:75 o 1:50

Si el projecte fa referència a obres que li sigui d'aplicació el Codi tècnic de l'edificació, cal ajustar-se a l'annex 1 part I del CTE.

- 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, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ del Servei de Mobilitat, 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, de conformitat amb l'article 46 de l'ordenança, si s'escau.
- l) Autorització AESA

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

1. Obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària:
 - a. Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.
2. Obres en carrers on hi hagi arbrat públic:
 - a. Estudi previ i Pla de protecció de l'arbrat existent, redactat per tècnic competent.

Article 36 - Documentació específica per les llicències d'obres d'instal·lació d'hivernacles o similars amb murs perimetrals superiors a un metre d'alçada:

D'acord amb l'article 31.1, per les obres d'instal·lació d'hivernacles o similars amb murs perimetrals superiors a un metre d'alçada, caldrà aportar:



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- 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 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 37 - Documentació específica per les llicències d'obres per la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva:

D'acord amb l'article 31.1, per la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva, 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 competent per justificar una tala correcta, per tal de ser valorat pel tècnic 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 38 - Documentació específica per les llicències d'obres d'instal·lació de cases prefabricades o similars, provisionals o permanents

D'acord amb l'article 31.1, per les obres d'instal·lació de cases prefabricades o similars, provisionals o permanents, caldrà aportar:

- a) Projecte tècnic, haurà de ser visat si es requereix pel RD 1000/2000, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
- b) Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat
- c) Fotografies dels terrenys, especialment de les mitgeres i voreres que hi confronten

Article 39 - Documentació específica per les llicències d'obres d'enderroc

D'acord amb l'article 31.1, per les obres d'enderroc total i per les obres d'enderrocs parcials no lligats amb obres de reforma o ampliació, caldrà aportar:

- a) Projecte tècnic visat signat per tècnic competent que inclogui:
 - Memòria tècnica explicativa dels treballs amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, el temps per la seva execució.
 - Cal tenir en compte que el projecte cal indicar l'estat en que 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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- 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.
 - Plànol de situació, emplaçament i règim urbanístic aplicable, amb base topogràfica a escala adequada i amb indicació de la intervenció
 - 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 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 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 director 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 del Servei de Mobilitat, 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, signades per un tècnic competent i visades pel col·legi professional corresponent.

Article 40 - Documentació específica per les llicències de primera utilització i ocupació parcial dels edificis

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències de primera utilització i ocupació parcial dels edificis caldrà aportar la documentació que es detalla seguidament:

- a) Certificat final d'obra, signat pel tècnic director d'obra i pel director 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, haurà de ser visat si es requereix pel RD 1000/2000, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
- b) Declaració responsable de la direcció facultativa on es manifesti:
- Que les obres s'han executat segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i segons les modificacions de detall introduïdes i comunicades.
 - 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.
 - Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- 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.
- 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 d'AMSA referent a les possibles afectacions que s'hagin produït sobre les xarxes d'aigua potable i/o clavegueram.
- i) Certificat de connexió d'AMSA 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 compraventa de places d'aparcament, en cas de ser necessàries.

Article 41 - Documentació específica per les llicències de canvi dels edificis a ús residencial

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències de canvi dels edificis a ús residencial caldrà aportar la documentació que es detalla seguidament:

- a) Fulls d'assumeix de direcció tècnica de l'obra
- b) Projecte tècnic, haurà de ser visat si es requereix pel RD 1000/2000, 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 42 - Documentació específica per les llicències de parcel·lació

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències de parcel·lació caldrà aportar:

- 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 les que limiten. També cal comprendre la finalitat o l'ús a que 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, la qualificació



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

urbanística.

c. Plànols. Caldrà aportat, almenys, els següents plànols:

- Situació de la finca
- Finca inicial
- Parcel·les resultants

Els plànols de la finca inicial i de les parcel·les resultants haurà d'estar a escala 1:200 i hauran d'indicar:

- Georeferència de la finca i de les parcel·les resultants, segons correspongui.
- Elements naturals i altres 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 divisió de terrenys proposada.

La resolució que atorgui la llicència incorporarà com a annex una còpia certificada del plànol parcel·lari i de les fitxes descriptives dels lots o finques resultants.

Article 43 - Documentació específica per les llicències de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal caldrà aportar:

- 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.
- 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.
- Document de proforma de l'escriptura de divisió horitzontal .
- 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 44 - Documentació específica per les llicències d'usos i obres provisionals

D'acord amb l'article 31.1, per a les sol·licituds de llicències d'usos i obres provisionals caldrà



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

aportar:

- a) Documentació específica exigida als articles anteriors en funció del tipus d'obra que calgui executar.
- b) Memòria descriptiva i justificativa de caràcter provisional dels usos i les obres, així com les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició, i memòria de l'activitat que es vol desenvolupar.
- c) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb referència registral i cadastral.
- d) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals amb indicació dels serveis urbanístics existents, i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- e) Escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:
 - Acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
 - Compromís exprés d'advertir, per escrit, dels caràcter provisional dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual es transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Article 45 - Documentació específica per les autoritzacions d'ocupació de la via pública

En general, les ocupacions de la via pública complementàries a les obres de construcció s'atorgaran simultàniament a aquestes, i en base al projecte de mobilitat, redactat segons els que estableix l'art 68 de l'ordenança de la via pública, amb vistiplau del Servei de Mobilitat, si afecta a la calçada. En cas de què no afectes la calçada es valorarà pels tècnics municipals la necessitat de projecte de mobilitat.

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 l'interessat haurà de concretar les dates d'ocupació mitjançant comunicació al Servei de mobilitat (viamap).

D'acord amb l'article 31.1, per les sol·licituds d'ocupació de via pública per actes relacionats amb l'execució d'obres caldrà aportar:

- Adreça de les obres
- Dies d'ocupació
- Metres sol·licitats
- Elements (bastides,...)



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Aquesta documentació es podrà aportar conjuntament amb la sol·licitud del títol habilitant de les obres de què es tracti, a efectes de la seva tramitació conjunta. En aquests casos, l'autorització per la ocupació de via pública quedarà integrada dins el procediment que correspongui per al títol habilitant.

Cal tenir en compte en tot cas que l'ocupació de via pública requereix autorització expressa prèviament a poder fer efectiva l'ocupació.

Article 46 - Documentació específica per les autoritzacions per execució d'obres fora de l'horari laboral

D'acord amb l'article 31.1, per la obtenció d'autorització per execució d'obres fora de l'horari establert a les condicions generals d'execució d'obres d'aquesta ordenança caldrà aportar:

- Sol·licitud exposant el títol habilitant del qual es disposa i indicant l'horari proposat per la realització de les obres.
- Memòria justificativa de la necessitat d'execució de les obres fora de l'horari establert.

Aquesta documentació es podrà aportar conjuntament amb la sol·licitud del títol habilitant de les obres de què es tracti, a efectes de la seva tramitació conjunta. En aquests casos, l'autorització per l'execució d'obres fora de l'horari establert quedarà integrada dins el procediment que correspongui per al títol habilitant.

Cal tenir en compte en tot cas que l'execució d'obres fora de l'horari establert requereix autorització expressa prèviament a la realització de les obres fora de l'horari.

Article 47 - Documentació específica per la legalització d'obres ja executades

Per a la legalització de les obres o actuacions ja executades es requerirà la mateixa documentació que per la tramitació normal del títol habilitant que correspondria per les obres de què es tracti, amb les següents especialitats:

- No caldrà aportar els documents relatius al procés constructiu que resultin innecessaris d'acord amb l'estat d'execució de l'obra.
- Per la part d'obra ja executada sense títol habilitant, caldrà aportar certificat de solidesa signat per tècnic competent i, si és exigible d'acord amb la legislació sectorial, visat pel col·legi professional que correspongui. Aquest certificat substituirà, per a la part d'obra a la qual es refereixi, al full d'assumpció de la direcció de l'obra.

Article 48 - Documentació de sol·licitud d'informe sobre béns catalogats o protegits

Abans de qualsevol intervenció en 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. Amb 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.

La secció de Patrimoni, d'Urbanisme, informarà la proposta i l'elevarà, 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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

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.

En l'informe de Patrimoni es derivarà a informe d'expectativa arqueològica si fos preceptiu.

CAPÍTOL TERCER – DOCUMENTACIÓ MÍNIMA NECESSÀRIA PRÈVIA A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA

Article 49 - Llicències d'obres

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, sinó s'ha inclòs en la sol·licitud de llicència. En cas de contingui modificacions de detall respecte del projecte bàsic aprovat, es manifestarà en la instància de presentació, amb indicació de les modificacions de tall 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 gestió de residus de la construcció i demolició 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 competent i visat pel col·legi professional corresponent (DO).
- g) Full d'assumeix del director d'execució material (DEO).

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

Justificació de l'existència de visat del Programa de control de qualitat signat per un arquitecte tècnic.

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

1. Projecte de la instal·lació comunitària de telecomunicacions.

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

1. Projecte d'instal·lació de captació d'energia solar o qualsevol altra energia renovable.

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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

firals de més de 10.000 m2.

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

Article 50 - 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 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 51 - Generalitats

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 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.

Quant al contingut, en tots els casos –tant si han d'anar signats per un tècnic o no- s'ajustaran a la normativa aplicable a aquest tipus de document i descriuran especialment, amb precisió:

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

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

Article 52 - Les memòries dels projectes

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

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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

4. La descripció del planejament que afecta a 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 les ordenances municipals aplicables.
6. Justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal aplicable.

Article 53 - La documentació gràfica dels projectes

La documentació cal presentar-la en dos documents separats en format pdf, un incloent la documentació gràfica, i un altre incloent la resta de documentació que cal aportar, amb un índex amb marcador.

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: 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 grafiar l'escala gràfica en tots els plànols.

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 que es consideri necessari.

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:

1. Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del Pla general d'ordenació.

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

1. Obres de nova planta:

- a. Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès pel Pla general.
- b. Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.
- c. Alçat global del carrer, en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b, en què es justifiqui l'alçada proposada.
- d. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- e. Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
- f. 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 que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran de 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.

2. Obres d'ampliació:

- a. Alçat global del carrer, en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b, en que es justifiqui l'alçada proposada.
- b. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.
- c. Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
- d. 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 que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran de ajustar-s'hi.

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

- e. Plantes i seccions que reflecteixin, clarament, la totalitat del volum existent i el proposat, en la unitat parcel·laria.

3. Obres de reforma:

- a. 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.

4. Obres que impliquin ocupar la via pública amb elements auxiliars:

- a. Projectes de mobilitat amb el contingut i condicions especificades a l'annex I d'aquesta ordenança.

5. Obres que afectin a les 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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

6. En cas de moviments de terres:

a. Plànol topogràfic a escala 1. 500

TÍTOL IV -RÈGIM JURÍDIC APLICABLE ALS DIFERENTS TÍTOLS HABILITANTS

CAPÍTOL PRIMER. REGIM JURÍDIC APLICABLE A LES COMUNICACIONS PRÈVIES

Article 54 - Obres subjectes a comunicació prèvia

Les obres i actuacions que, d'acord amb la normativa urbanística vigent i amb aquesta ordenança estan subjectes al règim de comunicació prèvia no es podran iniciar en cap cas abans de la presentació a l'Ajuntament de Torredembarra de la comunicació prèvia amb tota la documentació completa que exigeix aquesta ordenança per a cada tipus d'actuació.

Les obres o actuacions objecte de la comunicació prèvia quedaran habilitades des de la presentació de la comunicació prèvia que correspongui a l'Ajuntament de Torredembarra, sempre que la comunicació prèvia presentada compleixi tots els requisits d'aquesta ordenança i inclogui tota la documentació que s'exigeix i que la presentació s'hagi realitzat pels mitjans previstos a aquesta ordenança. És a dir, la comunicació prèvia no s'entendrà presentada a tots els efectes i, per tant, no habilitarà l'execució de l'actuació de què es tracti, si no es presenta amb tota la documentació complerta i pels mitjans previstos a aquesta ordenança.

Les comunicacions prèvies d'obres en cap cas emparen obres contràries a la llei d'urbanisme, al planejament vigent o a la resta de la normativa urbanística aplicable, i tampoc transfereixen facultats relatives al domini públic.

Tampoc emparen obres ni actuacions que, d'acord amb el que s'estableix a aquesta ordenança, estiguin subjectes a llicència urbanística o autorització. En aquest sentit, no es podran presentar diverses comunicacions prèvies que, tractades de forma unitària, prevegin obres subjectes a llicència.

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. L'interessat podrà obtenir una validació de la verificació efectuada pels serveis tècnics municipals.

Les obres s'hauran de finalitzar en el termini màxim de sis mesos des de la data de la presentació de la comunicació amb tota la documentació requerida. Abans de què hagi transcorregut aquest termini es podrà demanar una pròrroga de la comunicació prèvia. Aquesta pròrroga, que s'atorgarà per la meitat del termini inicial, en cap cas es podrà sol·licitar un cop el termini inicial hagi vençut.

El promotor de les obres acreditarà la comunicació prèvia amb una còpia de la documentació presentada, amb el corresponent assentament registral.

Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per executar l'acte de què es tracti des del moment de la presentació de la comunicació 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.

Article 55 - Verificació de la comunicació de les obres

Els serveis municipals verificaran l'adequació de les comunicacions prèvies, comprovant tant que la



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

comunicació prèvia s'ajusta a les disposicions d'aquesta ordenança com que les actuacions realitzades a l'empara de la comunicació prèvia s'ajusta a allò que realment es va comunicar, constant així l'exactitud, veracitat i precisió de les dades aportades amb la comunicació prèvia.

En cas d'observar defectes, inexactituds, falsedats o omissions essencials a qualsevol dada de la comunicació prèvia o de la documentació inclosa a la mateixa, es requerirà a l'interessat que ho esmeni, advertint-lo de la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat fins que es doni compliment al requeriment.

El procediment de verificació té una durada de dos mesos, i consta de dos fases:

1. Comprovació:

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 omisió de dades de caràcter essencial.

La inexactitud, falsedat o omisió de dades és de caràcter essencial en els supòsits següents:

- a) Si les obres estan subjecte a llicència i no a comunicació prèvia
- b) Quan s'ometen o falsegen dades que, si s'haguessin aportat, les obres estarien subjectes a llicència
- c) Quan no s'aportin les autoritzacions o justificacions preceptives

L'informe emès es traslladarà a l'interessat conferint un termini d'audiència de deu dies hàbils per 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 que es tracti.

Si no es formulen al·legacions, o es mantenen les insuficiències incompliments, es dictarà resolució que declari la ineficàcia de la comunicació prèvia.

2. Inspecció:

Amb la inspecció es donar 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.

Amb la inspecció s'aixecarà acta o s'emetrà informe que podrà ser favorable, o desfavorable en cas que les obres s'ajustin substancialment a la comunicació efectuada. En aquest cas, es requerirà perquè s'ajusti a la legalitat, completant la comunicació amb una nova comunicació, o ajustant a normativa.

Els titulars i agents de les obres estan obligats a permetre l'accés del personal inspector.

CAPÍTOL SEGON - DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES I LES SOL-LICITUDS DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 56 - Esmenes en la documentació presentada

La sol·licitud o comunicació es presentarà en la forma i amb la documentació exigida per aquesta ordenança en funció del tipus d'actuació a realitzar.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Si la sol·licitud o comunicació presentada no reuneix els requisits establerts a la normativa de procediment comú i la normativa urbanística vigents o aquesta ordenança, o manqués documentació preceptiva, l'Ajuntament requerirà perquè en el termini de deu dies hàbils, l'interessat esmeni la deficiència detectada o aporti els documents preceptius, amb l'avertiment que el transcurs del termini sense haver complert el requeriment, comportarà el desistiment de la petició o comunicació, que es declararà per resolució de l'òrgan competent per l'atorgament del títol habilitant corresponent.

Dins dels deu dies següents a la recepció de la sol·licitud o la comunicació, l'Ajuntament informarà a l'interessat de la data de presentació, del termini màxim de resolució del procediment i dels efectes del silenci administratiu.

Article 57 - Tramitacions conjuntes

Es podran tramitar conjuntament amb la llicència o comunicació prèvia d'obres::

1. Les autoritzacions per ocupació de la via pública i/o per realització d'obres fora de l'horari establert que concorrin en el mateix fet constructiu que la llicència o comunicació prèvia d'obres. En aquests supòsits, la tramitació conjunta seguirà les següents regles:

- En cas de llicències d'obres, les sol·licituds d'autoritzacions quedaran integrades en el procediment de la llicència d'obres.
- En cas de comunicacions prèvies, sens perjudici dels efectes propis de la comunicació d'obres, per a poder fer efectiva l'ocupació de via pública o poder executar obres fora de l'horari establert serà necessari obtenir prèviament l'autorització expressa.

En tots dos casos, per poder seguir la tramitació conjunta, caldrà que juntament amb la sol·licitud i la documentació necessàries per la tramitació del títol habilitant corresponent a les obres s'adjunti la documentació exigida a aquesta ordenança per l'autorització que se sol·liciti.

2. El títol habilitant necessari per l'exercici d'una activitat determinada a l'edifici, local, entitat o similar objecte de les obres a realitzar. En aquests supòsits, la tramitació conjunta seguirà les següents regles:

- 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 en relació a l'activitat. 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.
- 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. 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.

No obstant el previst en aquest article, qualsevol dels títols habilitants als que es fa referència podran



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl ser sol·licitats de forma independent per l'interessat, als efectes de la seva tramitació separada.

Article 58 - 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 a entitats tècniques especialitzades i a 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 59 - 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. Deficiències 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 de què es tracti.
 - b. Incomplir els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació, o de la qualificació que es tracti.
 - c. No respectar els sistemes generals o locals previstos pel planejament urbanístic.

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

2. Deficiències esmenables.- Es consideraran esmenables la resta de deficiències, inclosa la manca de documentació exigible en aplicació de la legislació vigent.

Article 60 - Requeriment d'esmena de deficiències

En cas que s'observin deficiències en les sol·licituds de llicència o autorització o en les comunicacions prèvies, s'haurà de notificar a l'interessat un requeriment per tal que les esmeni en el qual:

- S'indiquin les deficiències observades
- S'informi que el procediment queda suspès durant el termini conferit per complir el requeriment i esmenar les deficiències
- S'adverteixi que el procediment caducarà si queda paralytitzat durant tres mesos per manca de compliment del requeriment.

Les esmenes s'hauran de presentar seguint les formes generals de presentació de sol·licituds i comunicacions prèvies establertes a aquesta ordenança.

El termini per esmenar les deficiències serà de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació del requeriment d'esmena a la persona interessada. Aquest termini podrà ser ampliat en el moment de



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

formular el requeriment si els serveis tècnics o jurídics municipals consideren que així escau degut a la complexitat de la documentació a esmenar. En tot cas, quan sigui necessària la modificació d'un projecte tècnic necessari per la tramitació de la llicència d'obres, el termini conferit per la seva esmena haurà de ser d'un mínim de 20 dies hàbils.

La suspensió del procediment per l'esmena de deficiències durarà des del dia que es dicti el requeriment d'esmena fins al dia que l'interessat presenti l'esmena requerida a través del registre general de l'Ajuntament.

Un cop presentades les esmenes requerides se seguirà amb la tramitació del procediment que correspongui.

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

Article 61 - Informes

En tot expedient de llicències, els serveis tècnics emetran un informe en que 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 que s'haurà de subjectar la llicència.

Els informes tècnics s'emetran 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.

També s'emetran els informes d'altres organismes o serveis municipals que siguin preceptius o necessaris, si s'escau.

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.

En la tramitació dels expedients previstos en aquesta ordenança, en els que, 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 62 - Resolució

La resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent en el moment de la resolució de la llicència, si es resol dins el termini legal establert. En cas contrari, la resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent a la data en que s'entendrien produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.

La resolució es notifica a la persona que formuli la sol·licitud, i a les persones que acreditin la condició d'interessat i haguessin comparegut en l'expedient, indicant els recursos que puguin utilitzar.

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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

titularitat de béns o drets de domini públic o sòls classificats de sistemes.

Article 63 - Competència

L'òrgan competent per l'atorgament de llicències urbanístiques i la resta de títols habilitants previstos a aquesta ordenança és l'alcalde o alcaldessa, qui podrà delegar en la Junta de Govern Local, o en el regidor/a delegat/da.

Article 64 - Contingut de les llicències

El contingut mínim de la llicència és el següent:

- a) Número d'expedient
- b) Nom del titular de la llicència (sol·licitant)
- c) Situació de la finca; adreça i referència cadastral
- d) Descripció 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) Terminis de vigència
- g) Condicions generals i, si escau, particulars a les que queda subjecta la llicència.
- h) Obligació de constituir les garanties exigibles d'acord amb aquesta ordenança, si s'escau.
- i) Liquidació tributària, si escau.
- j) Òrgan que ha dictat la resolució, i data.
- k) Altres requisits segons normativa d'aplicació.

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.

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 en què es puguin incórrer.

Article 65 - Termini de resolució

Les llicències urbanístiques que habiliten per l'execució d'obres que requereixen projecte es resoldran en el termini màxim de dos mesos. Per la resta de llicències i autoritzacions el termini màxim de resolució és d'un mes. En ambdós casos, la data des de la qual s'inicia el còmput del termini màxim de resolució és la data de presentació de la sol·licitud.

Aquests terminis es poden ser ampliat i/o suspesos, segons el cas, en les circumstàncies previstes a la normativa de procediment administratiu comú, a la legislació urbanística i a aquesta ordenança.

La manca de resolució en els terminis màxims establerts comportarà els efectes del silenci administratiu que per cada cas determini la legislació urbanística i de procediment administratiu



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

comú.

Article 66 - Vigència de les llicències i autoritzacions

Totes les llicències d'obres i les autoritzacions han d'assenyalar un termini per l'inici de les actuacions i un per a la seva finalització.

Els terminis generals de vigència de les llicències d'obres previstes a aquesta ordenança, i que seran d'aplicació sempre i quan la pròpia llicència no n'assenyali uns de diferents, són d'un any per iniciar-les i de tres anys per acabar-les.

Aquests terminis es comptaran a partir del dia hàbil següent a la notificació de l'atorgament de la llicència.

Els terminis per al començament i la finalització de les obres podrà ser prorrogat per la meitat dels terminis inicialment previstos, sempre que la pròrroga se sol·liciti abans de l'acabament del termini que es vulgui prorrogar i d'acord amb el procediment i amb la documentació establerts en aquesta ordenança.

Respecte a les autoritzacions, al tractar-se d'actuacions accessòries a l'execució d'obres caldrà que les mateixes assenyalin les dates concretes de l'autorització o bé que es faci referència als terminis de vigència de la llicència o comunicació prèvia per al qual s'autoritzen les actuacions accessòries.

Article 67 - Llicència d'edificació condicionada a la urbanització

No es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació en terrenys que no hagin assolit la condició de solar, excepte si es garanteix l'execució simultània de les obres necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar.

Si els terrenys sobre els quals se sol·licita llicència d'edificació estan inclosos en un àmbit de planejament pendent de gestió urbanística, només es podrà atorgar la llicència sol·licitada si concorren els requisits exigits en aquests supòsits per la legislació urbanística aplicable.

En tot cas, l'atorgament de la llicència d'edificació condicionada a la urbanització simultània quedarà condicionada a la prèvia constitució d'una garantia pel valor del 100% de les obres d'urbanització necessàries per tal que els terrenys assoleixin la condició de solar. En cas que els terrenys estiguin inclosos a un àmbit pendent de gestió urbanística, la garantia serà del 100% de la part de les obres d'urbanització que, en virtut del projecte de reparcel·lació, correspon suportar al propietari del sòl on s'han d'executar les obres d'edificació.

Les cessions de terrenys necessàries per assolir la condició de solar s'hauran de formalitzar prèviament a l'obtenció de la llicència d'edificació.

La llicència o comunicació de primera utilització i ocupació dels edificis, així com la devolució de les garanties corresponents, estaran condicionades a que s'hagi completat l'obra d'edificació i l'obra d'urbanització correctament i que les obres d'urbanització hagin estat rebudes per part de l'administració, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

Article 68 - Obligació de realitzar excavacions arqueològiques

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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

de protecció arqueològica), estan obligats a:

2. Assumir les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.
3. Facilitar l'assessorament tècnic en matèria constructiva, de seguretat i mecànica del sòl durant les excavacions arqueològiques.
4. Adaptar el projecte a l'interès públic de les possibles troballes arqueològiques.
5. No utilitzar lloses de formigó com a sistema de fonamentació dins l'àrea declarada com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional).
6. 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.

Prèviament o simultàniament amb 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.

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 69 - Modificacions del projecte aprovat

En cas que s'introduís 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.

S'entén com 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.

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.

Un cop presentada la documentació, els serveis tècnics l'informaran d'acord amb el planejament i la normativa vigent.

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 70 - Actuacions urgents

Són les actuacions imprescindibles a executar, amb caràcter immediat, per evitar danys a les persones o les coses.

Per poder efectuar les obres com 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



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

fotografies de l'actuació.

La resta de documentació s'aportarà en el termini màxim de 15 dies des de la data de presentació de la comunicació de l'actuació urgent, per tramitar la llicència o la comunicació prèvia.

Article 71 - Error en el tipus d'autorització sol·licitada

En cas que se sol·liciti un títol habilitant que no sigui el corresponent a l'actuació que es pretén executar en virtut d'aquell títol, l'Ajuntament ho haurà de notificar a la persona interessada, amb indicació expressa del tipus de títol habilitant necessari i/o adequat per realitzar aquella actuació i els requisits per la seva presentació, i es procedirà a l'arxiu de la sol·licitud inicial.

CAPÍTOL TERCER - OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I COMUNICACIONS

Article 72 - Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades

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. Per tant, en cap cas es podran iniciar les obres si prèviament no es dona compliment a aquestes obligacions.

En general, aquestes obligacions són les següents:

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

Article 73 - Condicions generals i particulars d'execució de les obres

Les obres subjectes a títol habilitant s'hauran d'executar amb estricte compliment de les condicions generals i particulars que s'estableixin en el títol habilitant corresponent i aquelles previstes a la resta de legislació aplicable.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

Les condicions particulars de les llicències poden fer referència a:

1. Realitzar les inscripcions registrals que corresponguin.
2. Completar la urbanització amb els elements que manquin.
3. Aquelles altres que els serveis tècnics i/o jurídics de l'Ajuntament considerin necessàries d'acord amb la legislació aplicable a cada cas.

Les condicions generals d'execució de les obres, tant per les subjectes a llicència urbanística com per les subjectes a comunicació prèvia, són les següents:

1. Obligacions formals i materials:
 - a. Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de les llicències i autoritzacions atorgades.
 - b. Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per l'execució més la pròrroga, un cop finalitzat s'haurà de sol·licitar nova llicència.
 - c. No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència, en cas que no fos així.
 - d. Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
 - e. Comunicar les diferents fases d'execució, que són les següents:
 - Inici de les obres.
 - Acabament dels fonaments, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Cobertura aigües, si escau, segons el tipus d'obra.
 - Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.
 - Acabament de les obres.
 - f. Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de l'obra, en lloc visible des de la via pública, la placa d'obres homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular juntament amb la llicència.
 - g. Disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
 - h. Liquidar la taxa per ocupació de la via pública no autoritzada.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

- i. Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop l'obra s'hagi finalitzat.
2. Obligacions d'execució:
- a. Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.
 - b. Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i 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.).
 - c. Realitzar les obres en horari diürn (de 8 a 20 hores) i en dies laborables (de dilluns a dissabte, excepte festius). Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a títol habilitant, en dies festius, en diumenges i fora de l'horari diürn, excepte si s'obté prèviament la corresponent autorització expressa.
 - d. Realitzar les obres sota direcció facultativa. La renúncia o absència de tècnics directors invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paralitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i nou nomenament dels tècnics directors de l'obra.
 - e. Reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.
 - f. Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades, per aquesta ordenança, com a majors.
 - g. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.
 - h. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.
 - i. Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que si no resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.
 - j. Retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
 - k. Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a:
 - Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
 - Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

Article 74 - Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics

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

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

Si les obres afecten l'estructura, la designació del nou tècnic ha de ser immediata.

Article 75 - Responsabilitat dels constructors

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

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 76 - Paralització de les obres i instal·lacions.

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.

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.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

CAPÍTOL QUART - VARIACIONS DE LES SOL-LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O COMUNICACIONS

Article 77 - Canvi de titularitat d'un títol habilitant

En el cas que es vulgui fer una transmissió d'un títol habilitant, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament, segons model normalitzat a l'efecte disponible a la seu electrònica municipal.

A aquesta comunicació caldrà adjuntar-hi:

- Còpia del títol habilitant del qual es comunica la transmissió.
- Dades identificatives del nou titular i declaració responsable del mateix per la qual assumeix:
 - Que en cas d'actuar com a representant legal, es disposa de tots els poders necessaris per presentar la comunicació i rebre, si escau, les corresponents comunicacions i/o notificacions.
 - Que les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular derivades de la llicència o de la comunicació prèvia són assumides pel nou titular.
 - Que les dades consignades en la comunicació són certes, així com la documentació que s'adjunta, si és el cas.

Transcorregut un mes sense que s'hagi notificat la improcedència de la transmissió, aquesta es considerarà eficaç.

Es podrà acordar la improcedència de la transmissió quan les obres de què es tracti estiguin sent objecte d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística o per altres causes legalment previstes. Aquesta improcedència s'haurà d'acordar per resolució expressa i motivada de l'òrgan competent per l'atorgament del títol habilitant que es pretén transmetre.

Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.

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 del títol habilitant i dels actes que s'executin directament relacionats amb el mateix.

Article 78 - Pròrroga de les llicències i les comunicacions prèvies d'obres

El titular d'un títol habilitant per a l'execució d'obres té dret a obtenir una pròrroga del termini de començament o del termini d'acabament de les obres que s'hagin establert al corresponent títol habilitant, aj sigui de forma expressa o per aplicació dels terminis generals previstos a aquesta ordenança.

La pròrroga podrà ser de la meitat del termini del qual se sol·liciti.

La pròrroga s'haurà de sol·licitar abans que finalitzi el termini objecte de pròrroga. En cas que la sol·licitud es formuli un cop hagi finalitzat el termini que es pretenia prorrogar, no es podrà concedir la pròrroga. En aquest cas, si es vol seguir amb l'execució de l'obra s'haurà de sol·licitar novament el títol habilitant que correspongui.

La sol·licitud de pròrroga s'haurà de presentar pels mitjans de presentació previstos a aquesta



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

ordenança per als diferents tipus de títol habilitant.

La sol·licitud s'haurà de formular segons model normalitzat disponible a la seu electrònica municipal, en el qual caldrà indicar:

- Identificació de la persona interessada i/o representant legal, amb els corresponents documents acreditatius de la identificació i la representació, si escau.
- Identificació del mitjà electrònic o domicili per practicar la notificació.
- Identificació del títol habilitant del qual es disposa, amb expressa referència al número d'expedient en seu del qual es va obtenir o bé la número i data de resolució per la qual es va atorgar.
- Certificat del tècnic de les obres expressant l'estat de les obres i indicant el percentatge d'obra pendent d'executar (Memòria de l'estat de l'obra). En cas que les obres no requereixin la intervenció d'un tècnic facultatiu, aquest certificat es podrà substituir per una declaració responsable del titular de la llicència indicant l'estat de les obres i el percentatge d'obra pendent d'executar.

En cas que es concedeixi la pròrroga sol·licitada, les obres que s'executin durant la mateixa quedaran subjectes a les mateixes condicions que la llicència inicialment atorgada, excepte si a la concessió de la pròrroga se'n fixen expressament unes de diferents.

Article 79 - Caducitat dels títols habilitants

1. Llicències urbanístiques

Les llicències urbanístiques que habiliten per l'execució d'obres caduquen pel transcurs dels terminis de començament o d'acabament de les obres, incloses les pròrroques que s'hagin sol·licitat de conformitat amb el que s'estableix a l'article anterior.

Caducada la llicència, per continuar les obres caldrà sol·licitar novament el títol habilitant que correspongui, al qual serà d'aplicació de la normativa urbanística i tècnica vigent en el moment de formular la nova sol·licitud.

La caducitat serà declarada per l'òrgan competent pel seu atorgament, prèvia audiència de la persona titular.

2. Comunicacions prèvies d'obres

Les comunicacions prèvies que habiliten per l'execució d'obres només tenen efectes durant els terminis previstos a aquesta ordenança.

Un cop transcorreguts els terminis de la comunicació prèvia d'obres i, si escau, les seves pròrroques, aquesta resta sense efecte, sense necessitat de declaració expressa per part de l'òrgan competent, i, per tant, l'execució de les obres objecte de la comunicació resta inhabilitada. En aquest cas, només es podran executar les obres si s'obté de nou el títol habilitant que correspongui.

Article 80 - Revocació

Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què fossin subjectes, i



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

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 81 - Renúncia de la llicència o comunicació

En el cas que la persona interessada, per la causa que sigui, renunciï a la llicència o comunicació, haurà de notificar-ho per escrit.

En el mateix escrit es podrà sol·licitar, si escau, la devolució dels impostos i garanties que s'haguessin fet efectius i que puguin ser objecte de devolució segons les ordenances fiscals aplicables. Aquesta sol·licitud s'haurà de formalitzar amb els mateixos requisits que els establerts a aquesta ordenança per la devolució de garanties.

Article 82 - 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 83 - Retirada de material i reposició de les voreres

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

CAPÍTOL CINQUÈ - DEVOLUCIÓ DE LES GARANTIES

Article 84 - Consideracions generals per la devolució de les garanties

La devolució de les garanties constituïdes com a condició de validesa del corresponent títol habilitant es farà a sol·licitud de la persona interessada i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions objecte de garantia.

En el cas de garanties constituïdes en obres que posteriorment requereixen de la corresponent comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis, la devolució de les garanties no es farà seguint el procediment independent previst a aquest capítol sinó que es tramitarà conjuntament amb la referida comunicació prèvia.

Article 85 - Documentació exigida per les sol·licituds de devolució de garanties

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

1. Sol·licitud especificant:
 - a. Identificació completa del subjecte que, en el seu moment, va dipositar la garantia (titular de la llicència).
 - b. L'import i el concepte de la garantia prèviament dipositada.
2. En cas que la garantia hagi estat dipositada en metàl·lic, full de dades del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, segons model normalitzat i degudament conformat per l'entitat bancària. El titular del compte bancari haurà de ser coincident amb el titular de la llicència.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

A més a més, es requerirà:

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

TÍTOL V - CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

CAPÍTOL ÚNIC - INSPECCIÓ MUNICIPAL

Article 86 - Inspecció municipal

La inspecció urbanística municipal es regirà en cada moment pel que determini la normativa urbanística vigent.

El personal inspector tindrà, quan exerceixi la funció inspectora, la condició d'autoritat i les facultats reconegudes per la legislació urbanística.

El personal inspector podrà actuar d'ofici, per ordre dels seus superiors jeràrquics o per denúncia de tercers.

En relació a les actes i informes d'inspecció i al seu valor probatori serà directament aplicable el que determini la legislació urbanística vigent en cada moment.

L'exercici de la funció inspectora s'encomana al personal a qui expressament s'atorgui la condició d'inspectors. No obstant això, el personal tècnic de l'Ajuntament podrà exercir circumstancialment la funció inspectora si, en exercici de les seves funcions habituals, detecten in situ alguna irregularitat urbanística de la qual pugui derivar un procediment de protecció de la legalitat urbanística o de declaració de ruïna.

TÍTOL VI. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Article 87 - Edificis amb volum o ús disconforme

Els edificis amb volum o ús disconforme amb els paràmetres imperatius del nou planejament, d'acord amb la definició continguda a les NU del PGM, que no quedin en situació de fora d'ordenació, es subjectaran al següent règim jurídic:

1. Es podran autoritzar les intervencions regulades a l'article 91.1 d'aquesta ordenança (referent al fora d'ordenació)
2. Les obres de consolidació i d'augment de volum s'admetran en el supòsit previst en l'apartat 1r de l'article 53 de les NU del PGM.

Les obres de consolidació es podran admetre únicament en les parts de l'edifici que estan conformes amb les condicions bàsiques del nou planejament, excepte si són necessàries per garantir la seguretat, la salubritat i accessibilitat.

3. Les obres de nova planta, rehabilitació es podran autoritzar d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament. Les obres de gran rehabilitació s'adscriuen a aquests efectes a obra de



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

nova planta.

4. El canvi d'ús es podrà autoritzar de conformitat amb els criteris fixats en les normes urbanístiques del Pla General. En cas de supòsits no regulats en les normes urbanístiques del Pla General es podrà autoritzar sempre que l'ús sigui compatible, es compleix el paràmetre de la densitat en cas de canvi d'ús a habitatge, i les obres necessàries pel canvi d'ús siguin autoritzables en un règim de volum disconforme.
5. S'entén que hi ha canvi d'ús, en cas de modificació dels usos generals (art. 129 NNUU del PGO).

Article 88 - Edificis amb fora d'ordenació

Les construccions i les instal·lacions que, en aplicació de les determinacions del planejament vigent, es trobin en situació de fora d'ordenació, segons definició de les NU del PGM, es subjectaran al règim jurídic:

1. Es poden autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i les instal·lacions, i les obres que estiguin destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.
2. No s'admet el canvi d'ús a residencial, ni en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.
3. Si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en un sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, li serà d'aplicació el previst pels edificis amb volum o ús disconforme.

Article 89 - Regulació previsió de places d'aparcament

La necessitat de disposar d'una reserva de places d'aparcament ve motivada per la regulació previstes en els articles 140 a 143 de les NNUU del PGO.

La previsió de places d'aparcament no implica que l'aparcament hagi d'estar directament vinculat a les entitats que el requereixen sinó a una reserva urbanística de places de l'expedient d'obres.

Els titulars de les places d'aparcament no tenen perquè coincidir amb els de les entitats registrals del mateix edifici.

Per evitar que una mateixa plaça d'aparcament pugui servir per a complimentar la reserva de diferents edificis, s'haurà d'aportar a l'expedient de llicència d'obres la documentació següent per tal de poder atorgar la llicència:

- Document públic o privat del titular de les places d'aparcament extern a l'edifici a construir, que autoritzi l'adscripció de les mateixes al compliment de la previsió de les places d'aparcament, excloent que puguin computar-se a d'altres promocions, causant la nota marginal a efectes informatius.
- Nota simple del registre de la Propietat de les finques registrals per comprovar que no constin altres adscripcions que impossibilitin la substitució.

Per tal de garantir que les places d'aparcament no seran assignades a un altre edifici, l'Ajuntament



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

utilitzarà com a sistema de registre, l'expedient de llicències d'obres, amb les corresponents consultes al Registre de la Propietat en ordre a comprovar les inscripcions de notes marginals.

Serà en la comunicació o llicència de l'ús i ocupació, o en la comunicació d'activitats que caldrà acreditar el servei de les places d'aparcament.

Article 90 - Condicions d'edificació de pèrgoles en terrasses i plantes exteriors dels edificis.

1.- Les pèrgoles, element arquitectònic i estructural amb pilars verticals i bigues longitudinals, s'hauran de situar dins del gàlib d'edificació de la parcel·la, i en cas que es situï a la façana principal caldrà que s'integri en la composició de façana, els materials que s'hauran d'utilitzar no han de permetre tancaments i han de ser discontinus.

2.- En bloc plurifamiliar 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.

3.- En cas d'estar a una distància inferior a 1 m de la propietat adjacent s'ha de disposar de l'autorització expressa del veí. En el pati i terrat posterior la volada màxima serà de 1/20 de la distància a l'edifici veí o un màxim de 3 m.

4.- Si se situen en la part interior de pati comptabilitzen com a edificacions auxiliars i han de complir la normativa del POUM per a cada zona.

Article 91 - Plantes soterrànies

1. De conformitat amb l'article 101 de les NNUU del PGO, en les plantes soterrànies no es permetrà l'ús d'habitatge ni residència ni activitats independents de la planta baixa, per la qual cosa no es podran situar usos propis d'aquests usos no admesos (com lavabos, etc), i no s'admetran trasters vinculats a una entitat de dimensions superiors a 30 m² i inferiors de 2,25 m² útils.

2. En cas de plantes soterrànies vinculats en plantes baixes per ús no residencial, caldrà que els elements accessibles (cambres higièniques, etc) es trobin en la zona accessible.

Article 92 - Piscines

En cas de construcció, instal·lació o reforma de piscines descobertes de qualsevol tipus i dimensions, a excepció de piscines provisionals de temporada i desmuntables que no exigeixin moviments de terres s'ha de tenir en compte que s'hauran d'instal·lar dins del volum edificable, sense que cap element de la piscina sobresurti de dit volum.

En cas de construir-se en zona de pati d'illa s'haurà de respectar la distància de separació mínima de 60 cm amb el veí.

Per a les piscines provisionals de temporada i desmuntables que es situïn a les terrasses i/o cobertes privatives o comunitàries es deurà presentar un certificat de solidesa signat per un tècnic que garanteixi que l'element estructural suporta la sobrecàrrega de dita piscina.

Article 93 - Plantes baixes

De conformitat amb l'article 100 de les Normes Urbanístiques del PGO en els casos establerts de 3,5 m d'alçada lliure mínima de la planta baixa, si la normativa de la zona concreta no estableix el contrari, s'admet una reducció de l'alçada justificada per motius tècnics en els següents casos:



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

1. Quan s'utilitzin sistemes constructius tipus terres tècnics o recrescuts del paviment no estructural. En aquests casos el punt d'aplicació de l'alçada es prendrà des de la cota superior del forjat o solera.
2. En els elements comuns dels edificis per garantir l'accessibilitat i el correcte desenvolupament del nucli vertical de comunicacions.
3. En la part baixa situada al pati d'illa, fora de la profunditat edificable, per causes de no provocar desnivells a la terrassa de la planta primera o coberta.

TÍTOL VII - RÈGIM DISCIPLINARI

CAPÍTOL ÚINC – INFRACCIONS I SANCIONS

Article 94 - Incompliments de l'ordenança

L'incompliment de les previsions i obligacions establertes a aquesta ordenança es considerarà infracció i serà objecte de la sanció administrativa corresponent d'acord amb els articles següents.

Article 95 - Infraccions relatives a actes subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia

En relació als actes subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia, s'aplicarà el règim de protecció de la legalitat urbanística previst a la legislació urbanística vigent.

Article 96 - Infraccions relatives a ocupacions de la via pública i execució d'obres fora de l'horari autoritzat

En aquest article s'enumeren els actes que es consideraran infraccions subjectes al règim sancionador establert a aquesta ordenança.

Aquestes infraccions es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

1. Infraccions molt greus:

- a) L'ocupació privativa de la via pública per actes relacionats amb l'execució d'obres que requereixen algun dels títols habilitants previstos a aquesta ordenança sense disposar de la corresponent autorització.
- b) L'execució d'obres fora de l'horari establert a aquesta ordenança sense la corresponent autorització prèvia o bé fora de l'horari que expressament s'hagi autoritzat prèviament.
- c) L'ocupació privativa de la via pública per actes relacionats amb l'execució d'obres que requereixen algun dels títols habilitants previstos a aquesta ordenança sense ajustar-se a les determinacions i condicions de l'autorització concedida respecte a les mesures necessàries a adoptar per garantir, durant l'ocupació, la seguretat de les persones alienes a l'obra.

2. Infraccions greus:

- a) L'ocupació privativa de la via pública per actes relacionats amb l'execució d'obres que requereixen algun dels títols habilitants previstos a aquesta ordenança amb un excés de superfície d'ocupació de més del 30% respecte a la superfície prèviament autoritzada.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

3. Infraccions lleus:

- a) L'ocupació privativa de la via pública per actes relacionats amb l'execució d'obres que requereixen algun dels títols habilitants previstos a aquesta ordenança amb un excés de superfície d'ocupació de fins al 30% respecte a la superfície prèviament autoritzada.
- b) Qualsevol altre incompliment de les condicions de les autoritzacions concedides que no estigui previst com a infracció greu o molt greu.

Article 97 - Sancions aplicables a les infraccions relatives a Ocupacions de la via pública i execució d'obres fora de l'horari autoritzat

Les sancions aplicables a les infraccions previstes a l'article anterior seran les següents:

1- Molt greus:

Per les infraccions molt greus s'aplicarà una sanció de 300€ per cada dia en què s'hagi comès la infracció.

2- Greus:

Per les infraccions greus s'aplicarà una sanció de 150€ per cada dia en què s'hagi comès la infracció.

3- Lleus:

Per les infraccions lleus s'aplicarà una sanció corresponent al doble de la quota que correspondria pagar per l'obtenció de la corresponent autorització segons les ordenances fiscals aplicables, amb un mínim de 60€.

Article 98 - Legalització dels actes constitutius d'infracció expressament prevista a aquesta ordenança

Les ocupacions de via pública o l'execució d'obres fora de l'horari establert s'hauran de legalitzar, aportant la corresponent documentació tècnica, si escau, i abonant les taxes, impostos i altres costos previstos a l'ordenança fiscal corresponent per la seva tramitació i autorització.

La legalització posterior de les infraccions previstes expressament als articles anteriors no eximeix al seu responsable de la sanció que correspongui aplicar d'acord amb aquesta ordenança.

Article 99 - Procediment sancionador aplicable a les infraccions previstes a aquesta ordenança

A les infraccions previstes expressament a aquesta ordenança respecte a ocupacions de via pública relacionades amb execució d'obres i respecte a l'execució d'obres fora de l'horari establert o prèviament autoritzat s'aplicarà el procediment sancionador previst a la legislació urbanística aplicable, amb l'excepció que no els seran d'aplicació les reduccions de les sancions previstes per la legalització dels actes objecte de la infracció.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

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

Aquesta ordenança s'aplicarà a les sol·licituds i comunicacions que es formulin a partir de la seva entrada en vigor.

Les sol·licituds i comunicacions formulades amb anterioritat a la seva entrada en vigor es tramitaran d'acord amb la normativa vigent al moment de la seva presentació.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroga expressament l'Ordenança Municipal Reguladora de les Activitats Urbanístiques, publicada al BOP de Tarragona núm. 48, de 28 de febrer de 2005.

Així mateix, queden derogades les altres normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció
en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl

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

Article 100 - Condicions generals

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

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

Article 101 - Projectes de mobilitat

Els projectes de mobilitat han de complir amb allò establert a l'article 68 de l'Ordenança de la Via Pública, transcrit a continuació, o article que el reguli en cas de modificació.

Ordenança de la Via Pública.- Article 68. Projecte de mobilitat i seguretat del trànsit i circulació

1. Els promotors, constructors, i responsables de les ocupacions per les obres, i activitats classificades com a ús comú especial o privatiu, tant d'iniciativa pública com privada que en l'execució afectin la via pública per ocupació d'espais destinats a la circulació de vehicles o vianants, tant de forma permanent com temporal, de forma directa per l'activitat o indirecta pels elements de l'obra o activitat destinats a la protecció, mitjans auxiliars de construcció, maquinària d'obra, eines i materials, han de presentar, conjuntament amb la petició de l'autorització el projecte de mobilitat i seguretat del trànsit i circulació redactat per un tècnic qualificat.
2. El projecte ha de contenir la documentació, la memòria i els plànols relatius als següents aspectes:
 - a. Incidència i ocupació física, espacial i temporal que hagi de tenir l'obra o l'activitat, sobre la via pública i en especial sobre les voreres i d'altres elements de pas i seguretat dels vianants i l'accés de veïns, amb especial referència a les persones amb mobilitat reduïda i amb indicació de les variants o alteracions que s'hagin de produir durant les diverses fases de l'obra o del desenvolupament de l'activitat en l'esmentada ocupació. Ha d'especificar la



Ajuntament de Torredembarra

Ordenança municipal d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i el subsòl planificació de les ocupacions que comporten tall de manera que es minimitzi l'impacte.

- b. Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala 1:500 o 1:1000 tal que permeti la identificació de la senyalització actual de la zona i de la configuració urbanística.
 - c. Proposta detallada i dibuixada sobre plànol 1:500 o 1:1000 on consti la definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles i d'accés de veïns als immobles que s'han d'habilitar, detallats per cada tram o fase de l'obra o de l'activitat que afecti la mobilitat i accessibilitat. Caldrà introduir una referència específica als elements que afectin la mobilitat i la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.
 - d. Relació i ubicació dels elements i materials de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris adaptats a la normativa del Reglament de circulació per garantir la mobilitat i accessibilitat.
 - e. Indicació de les circumstàncies personals d'identificació personal i localització, en tot moment, del tècnic o tècnics responsables de l'obra o de l'activitat.
3. Resten exemptes de l'obligació de presentació del projecte de l'epígraf anterior:
- a. Les obres que s'hagin de realitzar per raons d'urgència o catàstrofe destinades a restablir els subministraments bàsics, la xarxa de comunicacions i la viària, el sanejament urgent de xarxes i pous d'aigües residuals o la estabilitat estructural d'immobles.
- Aquesta dispensa no afecta l'obligació d'adoptar les mesures previstes a l'ordenament municipal en relació a les condicions i obligacions que afecten l'ús o l'ocupació concreta de la via pública.
- b. Quan l'ocupació afecti exclusivament els espais de la via destinats a l'estacionament de vehicles i l'activitat no tingui incidència en la circulació de vehicles o de vianants.
4. En substitució del projecte de mobilitat de l'article 68.2 es pot presentar un projecte de mobilitat simplificat que contingui:
- a. Incidència i ocupació física, espacial i temporal que hagi de tenir l'obra o l'activitat, sobre la via pública i en especial sobre les voreres i d'altres elements de pas i seguretat dels vianants i l'accés de veïns, amb especial referència a les persones amb mobilitat reduïda i amb indicació de les variants o alteracions que s'hagin de produir durant les diverses fases de l'obra o del desenvolupament de l'activitat en l'esmentada ocupació.
 - b. Proposta detallada i dibuixada en plànols d'una escala tal que permeti la identificació i definició dels circuits de pas de vianants, de vehicles, detallats per cada tram o fase de l'obra de l'activitat que afecti a la mobilitat i accessibilitat així com relació i emplaçament dels elements i material de senyalització, enllumenat i seguretat necessaris per garantir la mobilitat i accessibilitat, introduint una referència específica als elements que afectin a la mobilitat i a la seguretat de persones amb mobilitat reduïda.
5. Els projectes de mobilitat requereixen l'informe dels serveis tècnics de l'Àrea de Via Pública i d'altres àrees afectades per raó del tipus d'obra, el qual ha de ser aprovat específicament en el moment de l'atorgament de l'autorització de l'obra principal o de l'autorització d'ocupació de la via pública segons correspongui, per raó del tipus d'obra o de l'activitat que es tracti.