



ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament del Catllar va aprovar inicialment, en sessió ordinària de data 19 de març de 2026, l'Ordenança Reguladora del règim de comunicació prèvia en matèria urbanística en el municipi del Catllar.

En compliment del que disposen els articles 22.2d) i 49 de la Llei 7/1985, de 2d'abril, reguladora de les bases de règim local; l'article 178 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril; i l'article 63 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, se sotmet l'expedient a informació pública per un termini mínim de trenta dies, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un dels mitjans comunicació escrita diària i en el tauler d'anuncis de la Corporació, perquè aquests puguin examinar l'expedient i formular les reclamacions i els suggeriments que estimin pertinents.

Així mateix, estarà a disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [<http://elcatllar.eadministracio.cat>].

El termini d'exposició pública començarà a comptar a partir de l'endemà de la darrera publicació.

Durant aquest termini, l'expedient podrà ser examinat per qualsevol persona interessada a les dependències municipals, perquè es puguin formular les reclamacions i al·legacions que es considerin oportunes.

En el cas que no es presentin reclamacions ni al·legacions durant el termini d'informació pública i audiència de les persones interessades, l'acord d'aprovació inicial esdevindrà definitiu sense necessitat d'un nou acord exprés.

El Catllar, a data de la signatura electrònica.

ALBA LÓPEZ DOMÍNGUEZ (1 de 1)

ALCA LD.ESSA

Data Signatura: 23/03/2026

HASH: 6c2f6b376c09caabdb018133b37da6



Codi Validació: 6WRYCYTR49D2LWPHY2CAL7KE
Verificació: <https://elcatllar.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1





ORDENANÇA REGULADORA SOBRE EL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA EN MATÈRIA URBANÍSTICA

ÍNDEX:

JUSTIFICACIÓ	2
Capítol I. DISPOSICIONS GENERALS.....	2
Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació.....	2
Article 2. Presentació de la comunicació.....	3
Article 3. Requeriments i esmena de la comunicació	3
Article 4. Inici de les obres i actuacions	4
Article 5. Vigència de les comunicacions	4
Article 6. Inspecció de les obres i comprovació de la declaració	4
Article 7. Fiances	5
Article 8. Obligacions dels titulars de les comunicacions.....	5
Capítol II. RÈGIM D'AUTORITZACIÓ	6
Article 9. Actes subjectes a llicència urbanística	6
Capítol III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ	6
Secció I. Actuacions urbanístiques afectades.....	6
Article 10. Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia	6
Secció II. Documentació de les actuacions sotmeses a comunicació prèvia	9
Article 11. Supòsits de l'article 10 – Grup 1.....	9
Article 12. Supòsits de l'article 10 – Grup 2.....	10
Article 13. Supòsits de l'article 10 – Grup 3.....	11
Capítol IV. RÈGIM SANCIONADOR	13
Article 14. Infraccions.....	13
Article 15. Sancions	14
Disposició addicional primera	14
Disposició addicional segona.....	14
Disposició addicional tercera	14
Disposició final.....	15
Annex taula resum documentació.....	16



JUSTIFICACIÓ

El règim d'intervenció administrativa dels actes de construcció, edificació i ús del sòl, ha experimentat una important modificació en els últims anys, fent que el règim de comunicació prèvia s'hagi generalitzat més per sobre del d'autorització administrativa, delimitant-se de forma més concisa els supòsits sotmesos a llicència urbanística.

En aquest sentit, el **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, regula el règim de comunicació prèvia en l'àmbit de la intervenció en l'ús del sòl i en l'execució d'obres; la **Llei 16/2015**, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, així com el **Decret Llei 16/2019**, de 16 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, han modificat l'article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel **Decret legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint també dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter, relatius als actes subjectes a comunicació prèvia i als actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, respectivament.

En conseqüència, correspon crear una ordenança que la reguli per tal d'obtenir una major eficàcia i una tramitació més àgil mitjançant la concreció de la documentació a aportar en funció del tipus d'obra o actuacions a executar.

Capítol I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia d'actes de construcció, edificació i ús del sòl.

La comunicació que es regula en aquest text ho és sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles.

El règim de comunicació prèvia d'obres no faculta, en cap cas, per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva.

En cap cas es podran considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin aquesta ordenança, la normativa urbanística ni el



planejament vigent.

L'àmbit d'aplicació del règim de comunicació comprèn tot el terme municipal del Catllar, excepte les obres i instal·lacions:

- a) Que afectin al patrimoni històric-artístic inclòs a l'Inventari-catàleg del POUM, segons la seva catalogació i les lleis sectorials que regulen el patrimoni cultural.
- b) Les que afectin l'ús privatiu o ocupació dels béns de domini públic.

Article 2. Presentació de la comunicació

Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada i per tant, possibiliti l'actuació, l'interessat haurà de presentar l'impres acompanyat de la documentació específica prevista en aquesta ordenança en funció del tipus d'actuació de que es tracti. En cas contrari, s'entendrà com a no efectuada.

La comunicació prèvia es formularà segons els impresos oficials normalitzats corresponents, que estaran a disposició de l'interessat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i a la seu electrònica de l'Ajuntament (e tràmits).

Les comunicacions prèvies es podran presentar pels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu, sens perjudici dels obligats a presentar-ho telemàticament.

La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà a la persona interessada per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació, de conformitat amb l'establert als articles 3 i 4 d'aquesta ordenança.

La comunicació prèvia d'obres no autoritza cap ocupació ni afectació de la via pública. Si les obres o actuacions comunicades requereixen l'ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar-ne l'autorització a l'Ajuntament segons l'establert a l'Ordenança corresponent així com haver pagat els drets corresponents a l'ocupació autoritzada.

Article 3. Requeriments i esmena de la comunicació

Si la comunicació no reuneix els requisits necessaris, manca la documentació preceptiva, presenta deficiències o cal substantiar-la per un procediment diferent al de règim de comunicació prèvia, s'atorgarà a l'interessat un termini de 10 dies hàbils per esmenar-la, a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment, amb l'advertiment que, de no fer-ho, s'entendrà per desistida la seva petició, prèvia resolució.

Si les obres objecte de comunicació prèvia estan destinades a l'exercici d'alguna activitat



sotmesa a autorització per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, en cap cas s'entendran autoritzades les obres sense que prèvia o simultàniament ho estigui l'activitat, si s'escau.

El procediment administratiu d'esmena és independent i compatible amb el procediment sancionador establert per la normativa sectorial a la que pugui donar lloc l'incompliment.

Article 4. Inici de les obres i actuacions

Les obres i actuacions podran iniciar-se un cop passats 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la presentació de la comunicació, acompanyada de la documentació requerida segons el tipus d'obra.

Si transcorregut l'esmentat termini, l'administració no manifesta de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable i amb l'establert a l'article 3 d'aquesta Ordenança.

Article 5. Vigència de les comunicacions

Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia d'obra s'hauran d'iniciar com a màxim en el termini de quatre mesos des de la seva presentació i s'hauran de concloure en el termini màxim d'un any.

Els terminis esmentats es computen des de la data en la que l'actuació s'hagi d'entendre comunicada a l'Ajuntament segons l'establert a l'article 4.

Els terminis esmentats es poden prorrogar per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que aquests hagin transcorregut, tal i com estableix la normativa aplicable.

Si transcorren els terminis màxims indicats per iniciar o acabar les obres, incloses les seves pròrroques respectives, sense que aquestes hagin estat iniciades o finalitzades, l'interessat resta inhabilitat per a començar-les o continuar-les, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació.

Article 6. Inspecció de les obres i comprovació de la declaració

Les obres i actuacions regulades en aquesta ordenança resten subjectes a la inspecció de l'administració municipal que, en virtut de les seves potestats administratives de



verificació, control i inspecció, pot comprovar en qualsevol moment que es compleixen els requisits de la comunicació i la normativa sectorial aplicable.

La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució.

En el cas que es detecti la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació, manifestació o documentació aportada, o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'obra o actuació comunicada i es procedirà, si s'escau, a iniciar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Article 7. Fiances

Per tal de poder executar les obres, caldrà dipositar les corresponents fiances segons l'establert en l'Ordenança fiscal núm. 18 reguladora de l'impost sobre construccions i instal·lacions i obres.

Article 8. Obligacions dels titulars de les comunicacions

El titular de la comunicació resta obligat, sense perjudici dels deures assenyalats en aquesta ordenança o les senyalades a les ordenances fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en l'escrit de comunicació prèvia i, en general, les següents:

- a) Realitzar les obres i activitats amb estricte subjecció al contingut de la comunicació, amb respecte al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- b) Disposar en lloc visible i en la pròpia obra o activitat, d'una còpia de l'exemplar de la comunicació degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament.
- c) Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
- d) Les obres o instal·lacions hauran d'iniciar-se i acabar-se dins del termini establert a l'article 5 en aquesta ordenança.
- e) Adoptar a l'obra o activitat totes les mesures de seguretat previstes a les ordenances municipals i les que es determinin en la normativa vigent.



- f) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública, prèvia comunicació a l'Ajuntament i als serveis afectats.

Capítol II. RÈGIM D'AUTORITZACIÓ

Article 9. Actes subjectes a llicència urbanística

No estan subjectes al tràmit de comunicació prèvia d'obres i s'hauran de tramitar mitjançant la corresponent llicència d'obres els actes detallats en l'Article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Capítol III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ

Secció I. Actuacions urbanístiques afectades

Article 10. Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia

Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia es classifiquen en els següents grups:

Grup 1. Les obres o actuacions que, per les seves característiques, no requereixen la intervenció i supervisió d'un tècnic són els següents:

- a) Treballs de neteja, desbrossat, jardineria i tala puntual d'arbres que no comportin moviments de terres.
- b) Reparació, substitució o modificació de conductes d'instal·lacions, desguassos, claveguerams o assimilables, tant interiors com exteriors, que no afectin cap element estructural de l'edifici ni a la via pública.
- c) Instal·lació de mòduls prefabricats provisionals d'obra i/o tanques de precaució d'obres que no estiguin ubicats a la via pública.
- d) Construcció i reparació de tanques i murs, sempre i quan no continguin terres ni formin part d'una edificació.
- e) Conservació i manteniment de façanes, celoberts o patis de ventilació, d'una alçada inferior o igual a l'equivalent a planta baixa més dos pisos, sense que s'intervingui en cap element estructural. En el cas dels celoberts i patis de ventilació l'alçada es compta des del paviment d'aquest pati o celobert.



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

- f) Treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges que no modifiquin la distribució ni les condicions d'habitabilitat preexistents d'acord amb la normativa d'habitabilitat vigent. Col·locació o enretirada de falsos sostres.
- g) Treballs consistents en arrebossats, enguixats, enrajolats, paviments, aplacats, pintats o similars, d'habitatges que no modifiquin la distribució ni les condicions d'habitabilitat preexistents d'acord amb la normativa vigent ni s'intervengui sobre cap element estructural. També afecta a les parts comunitàries d'un edifici, tant interiors com exteriors.
- h) Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes, reixes i similars sense modificar les dimensions de les obertures existents.
- i) Col·locació o enretirada de rètols plafó i cartelleres publicitàries visibles des de la via pública.
- j) Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.
- k) Instal·lació de tendals i para-sols enrotllables, plegables o desmuntables.
- l) Instal·lació o utilització de bastides i altres mitjans auxiliars de la construcció.
- m) Instal·lació de plataformes salva-escales que no modifiquin l'escala existent.
- n) Instal·lació de sistemes de generació tèrmica. Inclou la instal·lació i/o modificació de sistemes de climatització i calderes o escalfadors instantanis amb les següents limitacions: per a les instal·lacions de potència tèrmica nominal instal·lada en generació de calor o fred inferior a 5 kW, i per a les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària per mitjà d'escalfadors instantanis, escalfadors acumuladors, termos elèctrics quan la potència tèrmica nominal de cadascun d'aquests per separat o la seva suma sigui inferior o igual a 70 kW.

Grup 2.- Les obres o actuacions que, per les seves característiques, requereixen de la intervenció i supervisió d'un tècnic competent són les següents:

- a) Obres de reforma d'edificis que modifiquin la distribució o superfície de les entitats existents, sempre i quan no afectin a cap element estructural, no incrementin l'edificabilitat o l'ocupació, no modifiquin les façanes, no produeixin cap variació volumètrica ni comportin un canvi a ús residencial.
- b) Conservació i manteniment de façanes, celoberts o patis de ventilació, amb una alçada superior a planta baixa més dos pisos, sense que



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

s'intervingui en cap element estructural. En el cas de celoberts i patis de ventilació l'alçada es compta des del paviment d'aquests.

- c) Actuacions en la façana de les edificacions que modifiquin les dimensions de les obertures existents o comportin un canvi substancial del material de revestiment, sempre i quan no suposin la intervenció en elements estructurals.
- d) Construcció i instal·lació de tanques i murs que continguin terres, sempre i quan no formin part d'una edificació.
- e) Instal·lació d'ascensors en edificis existents, amb les següents condicions:
 - Que no impliqui augments volumètrics.
 - Que no s'afecti l'estructura de l'edifici.
- f) Obres de reforma de vestíbuls d'edificis que modifiquin graons o rampes d'accés sense tocar cap element estructural.
- g) Obres en locals comercials que no modifiquin forats arquitectònics ni afectin elements estructurals.
- h) Instal·lacions de plaques solars fotovoltaïques en els termes establerts a l'art 9 bis del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- i) Instal·lacions de bombes de calor aerotèrmiques per calefacció, refrigeració i/o producció d'aigua calenta sanitària.
- j) Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34.5 bis del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions, així com les línies elèctriques en subterrani per vorera fins a 25 metres sense creuaments de carrer, i línies elèctriques en aeri fins a 50 metres sense instal·lació de suports i sense creuaments de carrer.
- k) Instal·lació de pèrgoles o gelosies horitzontals que comportin elements fixos o ancorats a terra.
- l) Retirada d'elements de fibrociment amb amiant sense substitució funcional ni afectació d'elements estructurals.
- m) Instal·lació de sistemes de generació tèrmica. Inclou la instal·lació i/o modificació de sistemes de climatització i calderes o escalfadors



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

instantanis amb les següents condicions: per a les instal·lacions de potència tèrmica nominal instal·lada en generació de calor o fred inferior superior a 5 kW (caldrà aportar memòria tècnica si és superior o igual a 5kW i inferior o igual a 70kW i projecte si la generació de calor o fred és superior a 70kW), i per a les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària per mitjà d'escalfadors instantanis, escalfadors acumuladors, termos elèctrics quan la potència tèrmica nominal de cadascun d'aquests per separat o la seva suma sigui superior a 70 kW.

Grup 3.- Obres o actuacions que, per la seva naturalesa, no es poden incloure en els supòsits dels grups 1 i 2 i que també requereixen de l'aportació de documentació tècnica:

- a) La primera utilització i ocupació dels edificis (exceptuant les parcials, subjectes a llicència urbanística).
- b) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions (excepte el canvi a ús residencial, subjecte a llicència urbanística).
- c) 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.
- d) 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.

Secció II. Documentació de les actuacions sotmeses a comunicació prèvia

Article 11. Supòsits de l'article 10 – Grup 1

Documentació a aportar:

- a) Model normalitzat de comunicació prèvia, signat pel titular o promotor de les obres, en què es deixi constància que és coneixedor de la situació urbanística de l'edifici, terreny o solar a on es pretén actuar i que les obres comunicades



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

compleixen amb els requisits establerts per la normativa urbanística i són compatibles amb el planejament urbanístic.

- b) Pressupost detallat on es separin i valorin les diferents partides a executar.
- c) Documentació gràfica amb un plànol a escala o croquis acotat on s'indiqui l'estat actual i l'obra o actuació que a realitzar, així com la ubicació de la mateixa.
- d) En el cas de bastides o altres mitjans auxiliars de la construcció, quan la seva alçada sigui igual o superior a 3 metres o ocupin una superfície igual o superior a 25 m², serà necessària la presentació d'un certificat del responsable o propietari de la bastida que acrediti els següents extrems:
 - Que s'ajusta a la normativa sobre seguretat i salut i es compleix amb la normativa laboral de la construcció.
 - Que es disposa de pòlissa de responsabilitat civil.
 - Que s'acredita el correcte muntatge i bon funcionament de la bastida durant l'estada a l'obra.
- e) En cas de necessitat d'ocupar la via pública, caldrà sol·licitar l'autorització corresponent.
- f) Document d'acceptació de residus en un gestor autoritzat, amb indicació de l'adreça de l'obra i la quantificació del volum previst de residus generats, si escau, en funció del tipus d'obra (veure taula annexa).

Article 12. Supòsits de l'article 10 – Grup 2

Documentació a aportar:

- a) Model normalitzat de comunicació prèvia, signat pel titular o promotor de les obres, en què es deixi constància que és coneixedor de la situació urbanística de l'edifici, terreny o solar a on es pretén actuar i que les obres comunicades compleixen amb els requisits establerts per la normativa urbanística i són compatibles amb el planejament urbanístic.
- b) Memòria tècnica signada per un tècnic competent on s'especifiquin els següents punts:
 - Documentació gràfica on s'indiqui l'emplaçament, ubicació i característiques de la intervenció.
 - Justificació de la no afectació estructural.



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

- Especificacions de les condicions de seguretat i salut que s'implementaran durant l'execució de les obres.
- Si es generaran o no residus durant l'actuació i com es realitzarà la seva correcta gestió.
- Justificació de la normativa d'aplicació i del planejament urbanístic vigent.
- Pressupost detallat on es separin i valorin les diferents partides a executar.
- En el cas de la generació tèrmica mitjançant instal·lacions de potència tèrmica nominal per generació de calor o fred inferior superior a 70 kW la memòria tècnica passa a ser projecte tècnic.

Caldrà que la memòria tècnica aportada estigui degudament visada pel col·legi professional corresponent o bé que s'aporti el certificat col·legial del tècnic redactor de la mateixa.

- c) Full d'assumeix de direcció facultativa signat per un tècnic competent.
- d) En cas de necessitat d'ocupar la via pública, caldrà sol·licitar l'autorització corresponent.
- e) Document d'acceptació de residus en un gestor autoritzat, amb indicació de l'adreça de l'obra i la quantificació del volum previst de residus generats, si escau, en funció del tipus d'obra (veure taula annexa).

Article 13. Supòsits de l'article 10 – Grup 3

Documentació a aportar:

- a) Model normalitzat de comunicació prèvia, signat pel titular o promotor de les obres, en què es deixi constància que és coneixedor de la situació urbanística de l'edifici, terreny o solar a on es pretén actuar i que les obres comunicades compleixen amb els requisits establerts per la normativa urbanística i són compatibles amb el planejament urbanístic.
- b) Documentació que exigeix la normativa tècnica i urbanística vigent.
- c) En el cas de les comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació, caldrà aportar la següent documentació:
 - Certificat de final d'obra, signat pel director facultatiu, on s'indica la data de finiment de les obres i on es certifica si s'han introduït o no modificacions substancials durant l'execució de l'obra.



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

- Projecte final d'obra, visat i signat pel director facultatiu, en el cas de que s'hagin introduït modificacions durant l'obra.
 - Declaració Cadastral d'alteració dels béns de naturalesa urbana (model 900D), amb registre d'entrada a la Delegació Provincial d'Economia i Hisenda.
- d) En el cas de les comunicacions prèvies de canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, caldrà aportar la següent documentació:
- Memòria justificativa tècnica de l'ús, signada per tècnic competent, amb indicació detallada de l'adequació de l'actuació del nou ús previst al planejament urbanístic i a la normativa sectorial vigent.
 - Plànols, signats per tècnic competent, amb indicació de l'estat inicial i final de les obres.
- e) En el cas de les comunicacions per 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, caldrà aportar la següent documentació:
- Memòria justificativa tècnica, signada per tècnic competent, amb explicació detallada de l'adequació de l'operació al planejament urbanístic i a la normativa sectorial vigent, indicant expressament l'increment del nombre d'habitatges o altres elements d'aprofitament privatiu independent. En el cas d'habitatges, també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
 - Documentació gràfica i plànols, signats per tècnic competent, a escala adequada, on es reflecteixi el nombre i distribució dels habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, així com la seva superfície i ús urbanístic.
 - Nota simple o certificació del Registre de la Propietat que acrediti la descripció de la finca o edificació (no anterior a 3 mesos).
 - Proforma o esborrany del document públic o privat que formalitzarà l'operació on consti clarament l'increment d'elements d'aprofitament privatiu respecte l'estat anterior.



Capítol IV. RÈGIM SANCIONADOR

Article 14. Infraccions

Constitueixen infracció de la present Ordenança, sens perjudici de l'aplicació de les sancions corresponents en virtut de la legislació urbanística i altra legislació sectorial, les següents accions o omissions:

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

- a) No disposar a l'obra del document de comunicació prèvia degudament segellat i registrat per l'Ajuntament.
- b) No retirar els sacs i contenidors de runes durant els caps de setmana i dies festius.
- c) No retirar en el termini fixat materials, tanques i elements auxiliars després de finalitzar l'obra.
- d) Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.
- e) No tenir tancat d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
- f) No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.
- g) No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o tenir-lo lliure i en bones condicions.
- h) Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
- i) No protegir el subsòl de la vorera quan sigui necessari.
- j) Incomplir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura de rases, retirada de runa i material de la via pública.
- k) Qualsevol altra infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present ordenança.

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

- a) No reparar els danys causats a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública, un cop acabada l'obra.
- b) Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de persones o béns.
- c) Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.



Article 15. Sancions

Les infraccions dels articles anteriors seran sancionades amb multa. Llevat que hi hagi una previsió legal diferent, les multes per infracció d'ordenances locals han de respectar les quanties següents:

- a) Infraccions lleus: de 100 euros fins a 500 euros.
- b) Infraccions greus: de 501 euros fins a 1.000 euros.

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

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa dels perjudicis ocasionats.
- c) La reincidència, per la comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així s'hagi declarat per resolució ferma.

Disposició addicional primera

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

Disposició addicional segona

Als efectes d'aquesta ordenança, i mitjançant acord de l'òrgan competent, es podrà modificar la documentació exigida per aquest tipus d'actuacions així com l'import de les fiances previstes a l'article 7 de la mateixa.

Disposició addicional tercera

Sense perjudici del que es pugui preveure a les ordenances fiscals per a incorporar els controls posteriors relatius a les acusacions previstes en aquesta ordenança, regiran pel que fa a la tributació les següents regles:

1. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

- a) S'entenen inclosos en el fet imposable de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres els supòsits en què, de forma paral·lela a la normativa de transposició de la Directiva de serveis, es substitueix la llicència d'obres o urbanística per la comunicació prèvia o declaració responsable.



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

- b) L'impost s'exigirà en el règim que es prevegi en l'ordenança fiscal d'aplicació.
2. Taxes per l'atorgament de llicències, comunicacions prèvies o declaracions responsables.
- a) La sol·licitud de llicència d'obres o urbanística, comunicació prèvia o declaració responsable dels actes regulats en aquesta ordenança, està sotmesa a les taxes previstes a les ordenances fiscals vigents.

Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor als quinze dies de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

ANNEX TAULA RESUM DOCUMENTACIÓ

	MODEL	PRESSUPOST	CROQUIS	CERTIFICAT	D.A.R.
GRUP 1					
1.a					
1.b					
1.c					
1.d					
1.e					
1.f					
1.g					
1.h					
1.i					
1.j					
1.k					
1.l				*	
1.m					
1.n					

* Alçada igual o superior a 3 metres o ocupin superfície superior a 25m2

	MODEL	D.A.R.	MEM. TÈC.	ASSUMEIX
GRUP 2				
2.a				
2.b				
2.c				
2.d				
2.e				
2.f				
2.g				
2.h				
2.i				
2.j				
2.k				
2.l				
2.m			**	

** Per potències superiors a 70kW, la memòria passa a ser projecte

	MODEL	C.F.O.	P.F.O.	900D
GRUP 3				
3.a			***	



AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	MODEL	PRESSUPOST	D.A.R.	MEMÒRIA	PLÀNOLS	NOTA SIMPLE	PROFORMA	FOTOS
3.b								
3.c								
3.d								

*** Si escau, si les obres executades són diferents al projecte original