Tordera somriu amb tu

AJUNTAMENT DE TORDERA

Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Territori - Urbanisme i Patrimoni

Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal de Tordera en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl i de la utilització privativa del domini públic local per l'execució d'obres

Preàmbul, articulat i annexos

Tordera, juliol de 2025

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Índex

Índex **10**

Preàmbul **18**

Títol I. Disposicions generals **22**

Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació 22
Article 1. Objecte 22
Article 2. Àmbit d'aplicació 22
Article 3. Regles d'interpretació 22
Article 4. Règims d'intervenció 23
Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal 24
Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal 24
Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració 24
Article 8. Concurrència amb altres autoritzacions administratives 25
Article 9. Definicions 25

Capítol II. Disposicions comunes 27
Article 10. Normativa 27
Article 11. Formes de presentació 28
Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal 28
Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 29
Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 30
Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 30
Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies 31
Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques 31
Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies 32
Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats 32
Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística 33
Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia 33
Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques 34
Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques 34
Article 24. Legalitzacions 35
Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals 35

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol III. Documentació administrativa i tècnica 36
Article 26. Documentació necessària 36
Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica 36
Article 28. Direcció facultativa 38

Títol II. Informació urbanística 39

Capítol únic. Informes i certificats 39
Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats 39
Article 30. Certificat de règim urbanístic 39
Article 31. Informe de compatibilitat urbanística 39
Article 32. Documentació necessària 33
Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena 33
Article 34. Termini 33

Títol III. Llicències urbanístiques 34

Capítol I. Tramitació 34
Secció primera. Iniciació del procediment 34
Article 35. Procediment 34
Article 36. Preparació de la sol·licitud 34
Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística 35
Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud 35
Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable 35
Secció segona. Instrucció del procediment 36
Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica 36
Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència 37
Article 42. Audiència a les parts interessades 38
Article 43. Informació pública 38
Article 44. Proposta de resolució 38
Secció tercera. Finalització del procediment 39
Article 45. Resolució 39
Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística 39
Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques 40
Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística 41
Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials 41
Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques 42
Article 49. Concreció de l'ordenació de volums 42
Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat 43
Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

urbanitzable no delimitat 43

Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial 44
Article 51. Àmbit d'aplicació 44
Article 52. Tramitació 44
Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades 45
Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental 45
Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental 46

Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal 46
Article 55. Àmbit d'aplicació 46
Article 56. Tramitació 47

Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions 47
Article 57. Àmbit d'aplicació 47
Article 58. Tramitació 47
Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials 48

Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys 49
Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia . 49
Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística 50
Article 62. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys 50
Article 63. Tramitació 51
Article 64. Indivisibilitat de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment 51

Títol IV. Comunicacions prèvies 52

Capítol I. Disposicions generals 52
Article 65. Comunicació prèvia urbanística 52
Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia 52
Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística 53
Article 68. Validesa de la comunicació prèvia 53
Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació 53
Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació 54

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials 55
Article 71. Àmbit d'aplicació 55
Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent 55
Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent 56
Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades 56
Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental 56
Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental 56

Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions 57
Article 76. Àmbit d'aplicació 57
Article 77. Tramitació 57
Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació 58

Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions 59
Article 79. Àmbit d'aplicació 59

Títol V. Altres disposicions 60

Capítol I. Normes per a l'execució de les obres 60
Article 80. Deures de les persones titulars de les obres 60
Article 81. Inici i finalització de les obres 61
Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució 62
Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques 63
Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació 63
Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres 63

Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència 65
Article 86. Obres d'urgència 65

Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic 65
Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició 65

Títol VI. Activitat inspectora municipal 67

Capítol únic. Inspecció urbanística 67
Article 88. Acció inspectora 67
Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació 67
Article 90. Documentació en el lloc de les obres 68
Article 91. Pla d'inspecció urbanística 68

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TÍTOL VII. Utilització privativa del domini públic local per l'execució d'obres 70

Capítol únic. Regulació de la utilització privativa del domini públic local per l'execució d'obres..... 70
Article 92. Definició 70
Article 93. Subjecció a autorització o comunicació 70
Article 94. Documentació per l'obtenció de la llicència 71
Article 95. Documentació per la comunicació 72
Article 96. Tancaments d'obra. 72
Article 97. Bastides fixes. 73
Article 98. Ponts volats 74
Article 99. Contenidors i sacs per obres 74
Article 100. Tubs per a extracció de runes. 76
Article 101. Treballs de construcció a la via pública 76
Article 102. Interrupcions de circulació. 76

TÍTOL VIII. Condicions d'edificació 78

Capítol únic. Determinades condicions d'edificació per a l'atorgament de llicències o comunicacions urbanístiques 78
Article 103. Condicions en edificis residencials 78
Article 104. Composició estètica de les façanes dins la Vila Històrica (T1 H01) 78
Article 105. Aparells de climatització 80
Article 106. Instal·lació de pèrgoles 80
Article 107. Piscines 81
Article 108. Sortida de fums 81
Article 109. Numeració de carrers 82
Article 110. Servitud de les façanes per instal·lacions de propietat municipal, utilitat pública o d'interès general 83
Article 111. Elements sortints no fixes sobre les façanes 83
Article 112. Instal·lació d'antenes 84
Article 113. Antenes de radioafeccionats 85
Article 114. Rètols, tanques i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública 85

TÍTOL IX. Condicions generals de les llicències urbanístiques 90

Capítol únic. Condicions generals de les llicències urbanístiques 90
Article 115. Condicions generals de les llicencies urbanístiques 90

TÍTOL X. Règim sancionador 97
Article 116. Procediment sancionador 97
Article 117. Persones responsables 97
Article 118. Reducció de la sanció 97

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 119. Tipificació d'infraccions d'aquesta ordenança 97
Article 120. Sancions 100
Article 121. Prescripció i caducitat 100
Article 122. Reparació de danys 100

Disposicions addicionals 101

Primera. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors 101

Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança 101

Tercera. Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació 101

Disposició transitòria 102

Única. Règim transitori 102

Disposició derogatòria 103

Disposicions finals 104

Primera. Normativa supletòria 104

Segona. Entrada en vigor 104

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal 105

A) Actes subjectes a llicència urbanística 105

B) Actes subjectes a comunicació prèvia 106

Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal 108

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies 110

A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies 110

B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies 113

Documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció urbanística 118

Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística 119

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 120

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial 120
   1.1. Obres d'edificació[42] 120
   1.2. Demolició total o parcial d'edificis i construccions 123
   1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial 124

- Documentació administrativa: 124
  1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl..... 125

- Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent: 126
  1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres..... 126
  1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. 127
  1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars 128
  1.8. Operacions de tala 129
  1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins..... 129
  1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents 130
  1.11. Obres d'instal·lacions de subministrament (entre d'altres les demanials) 131
  1.12. Obres en domini públic (obres demanials), llevat de les incloses en l'apartat 1.11 132
  1.13. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica 132

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal 134

3. Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions 135

4. Llicència de parcel·lació urbanística..... 136

Annex V *bis*. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals 138

Annex V *ter*. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat 139

A) Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica:..... 139

B) Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:..... 140

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies..... 143

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús..... 143
1.1. Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, subtipus I..... 143
1.2 Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica, subtipus II 145

2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions 147

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions 148
3.a. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior 148
3.b. Modificacions no substancials[82] d'actes prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística..... 149
3.c. Transmissió[83] (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia 149
3.d. Pròrroga[84] dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres..... 150
3.e. Ampliació[85] del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres 150
3.f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia[86] 150
3.g. Canvi o renúncia de la direcció facultativa[87] 150

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària..... 151

A) Actes subjectes a llicència urbanística..... 151

B) Actes subjectes a comunicació prèvia 159

Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials..... 164

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Preàmbul

Tant l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola com l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006 determinen que l'urbanisme és una competència exclusiva autonòmica (art. 148.1.3 CE i 149.5 EAC de 2006), però l'urbanisme és en essència una competència local (art. 84.2 lletra a) EAC), ateses les finalitats que persegueix. Així ho estableix l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local en referir-se a l'urbanisme com a competència pròpia del municipi, integrant-hi el planejament, la gestió, l'execució i la disciplina urbanística, així com la protecció i gestió del patrimoni històric, la promoció i gestió de l'habitatge protegit, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació d'edificis. En el mateix sentit s'expressa l'article 66.3.d) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

L'urbanisme constitueix una de les competències municipals amb major impacte real en el medi físic, i una de les activitats finalistes de l'urbanisme és la relativa a l'edificació. Correspon als ajuntaments la fiscalització *ex ante* de les construccions i edificacions projectades i l'ús del sòl i del subsòl, per tal de garantir el compliment de la legalitat en general, i de la legalitat urbanística en particular, així com l'eventual control posterior previst en els plans d'inspeccions per aquestes actuacions.

En conseqüència, aquesta ordenança concreta, a escala municipal, el marc legal previst pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i el seu desenvolupament reglamentari, respecte de l'exercici de la potestat relativa a la intervenció administrativa en l'edificació, l'ús del sòl i del subsòl. Així mateix, durant els darrers anys s'han succeït diverses i rellevants modificacions legislatives en l'esmentat àmbit de la intervenció municipal respecte dels actes de transformació i utilització del sòl, del subsòl i del vol.

D'una banda, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, desplega el títol sisè de la Llei d'urbanisme relatiu a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl. D'altra banda, 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 va suposar la modificació de l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint-hi dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

refós de la Llei d'urbanisme, que incorpora els actes subjectes a comunicació prèvia i els actes no subjectes a intervenció.

Finalment, a l'art. 188 del text refós de la Llei d'urbanisme sobre la previsió que cada municipi pugui exigir l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica com a requisit previ a acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, emès per un col·legi professional tècnic o una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. No obstant això, en aquest model d'ordenança no s'inclou, amb caràcter general, la regulació d'aquest règim de col·laboració, mentre no s'instrumenti el sistema d'habilitació, registre i control de les referides entitats col·laboradores pel conjunt del territori, i s'estableixi així un marc d'actuació fiable més enllà de la capacitat individual de cada ens local. La Llei 3/2023 de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 ha afegit que els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores seran habilitades, per a actuar en tot el territori de Catalunya, per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat, d'acord amb el que esta- bleixi el decret de desplegament, sens perjudici que les ordenances municipals puguin regular el règim de col·laboració propi per a l'exercici de les funcions de verificació i control, i també l'aprovació del sistema d'habilitació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya, i la resta de normativa aplicable.

Aquesta ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments, però també a la resta d'operadors, i vol ser una eina sistemàtica, racional i integradora que permeti localitzar i conèixer, de forma fàcil i ràpida, la regulació tant de la informació urbanística com de la tramitació del procediment segons les particularitats de les tipologies de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies. S'han contemplat les novetats introduïdes en la legislació de procediment administratiu comú —estatal i catalana—, les quals han suposat canvis rellevants en la regulació del procediment administratiu comú que també incideix en l'àmbit d'aquesta ordenança.

El *títol I*, sota la rúbrica «Disposicions generals», es divideix en tres capítols: en el capí- tol primer s'exposa quin és l'objecte i l'àmbit d'aplicació de l'ordenança, es defineixen els conceptes bàsics i els diferents règims d'intervenció; en el capítol segon es preveuen les disposicions comunes als dos règims d'intervenció, el seu contingut i els seus efectes, i en el capítol tercer la definició de la documentació administrativa i tècnica.

El *títol II*, relatiu a la informació urbanística, conté un únic capítol que recull la informació urbanística i els diferents tipus d'informes i de certificats urbanístics, com també la documentació necessària que s'ha d'acompanyar per sol·licitar-los, i estableix el termini per emetre'ls.

El *títol III*, relatiu a les llicències urbanístiques, és el més extens, ja que s'estructura en cinc capítols i desenvolupa la tramitació, dins del marc general d'actuació de les administracions públiques locals catalanes, configurat per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

administratiu comú de les administracions públiques i les lleis 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 16/2015, del 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. Amb aquest fonament legal, la regulació del procediment per a l'atorgament o la denegació de llicències ha de tenir una clara vocació simplificadora i adaptar-se sense caràcter facultatiu als requeriments de l'administració electrònica en la mesura que l'aplicació de tècniques i mitjans electrònics, informàtics i telemàtics per part de l'Administració és un veritable dret de la ciutadania.

El *capítol I* d'aquest *títol III* recull el procediment general de tramitació de llicències urbanístiques i està dividit en diverses seccions que tracten sobre l'inici, la instrucció i la finalització d'aquest procediment. També concreta el procediment de cessió de terrenys destinats a vials i regula les alternatives d'ordenació volumètriques. La secció sisena regula les actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat. Destaca per la seva importància el *capítol II*, que regula com a tipus de llicència urbanística la d'execució d'obres i el canvi d'ús a residencial. El *capítol III* s'encarrega de regular la llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. El *capítol IV* preveu la llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions i, per últim, el *capítol V* d'aquest títol recull la fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys així com les particularitats de la llicència de parcel·lació i la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

El *títol IV* estableix en el *primer capítol* el règim jurídic aplicable a les comunicacions prèvies. El *capítol II* regula les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres i els canvis d'ús i determina, a efectes d'aquesta ordenança, quines actuacions urbanístiques sotmeses a comunicació prèvia requereixen la intervenció d'un tècnic competent i quines no, i la secció primera regula les comunicacions prèvies d'obres per a usos i activitats determinades. El *capítol III* recull les especificats de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, i el *capítol IV* recull altres qüestions accessòries a la tramitació de la intervenció municipal que s'han de comunicar a l'Ajuntament, com pot ser la modificació no substancial d'un projecte tècnic autoritzat, la transmissió d'una llicència urbanística o el canvi en la direcció facultativa de les obres, entre d'altres.

Seguidament, el *títol V*, sota la rúbrica «Altres disposicions», recull en el *capítol I* les normes per a l'execució de les obres establint els deures de les persones titulars de les obres, els supòsits d'abandonament de les obres, la suspensió de les obres en curs per descobriment de restes arqueològiques, les condicions generals per a l'ocupació de la via pública i les mesures de seguretat addicionals per a l'execució de les obres; en el *capítol II* es regula la intervenció municipal en supòsits d'urgència, establint els requisits que ha de complir la declaració responsable que ha d'efectuar la persona interessada per fer constar la necessitat d'executar unes obres d'urgència, així com el termini màxim en què haurà de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

sol·licitar o presentar el corresponent títol habilitant i, per últim, el *capítol III* que desenvolupa les disposicions sobre règim econòmic que afecten els procediments urbanístics regulats en aquesta ordenança.

El *títol VI* regula l'activitat inspectora municipal, la finalitat de la qual és controlar l'adequació de les obres a la normativa vigent. Fixa els moments de control de l'execució de les obres mitjançant inspecció urbanística municipal i la documentació que s'ha de tenir en el lloc de les obres. També es regulen els plans d'inspecció urbanística que es poden elaborar i aprovar per l'Ajuntament per fixar les prioritats d'actuació de l'activitat inspectora municipal, així com també recull els objectius estratègics i les actuacions d'atenció prioritària d'inspecció urbanística per elaborar el pla.

Les *disposicions addicionals* preveuen la modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors, la forma de modificació dels annexos que incorpora l'ordenança així com la possibilitat d'aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació pel que fa a les llicències i les comunicacions prèvies.

La *disposició transitòria* regula el tractament que cal donar als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de l'ordenança. També conté la *disposició derogatòria* i dues *disposicions finals* que fan esment de la normativa supletòria i de l'entrada en vigor de l'ordenança.

Finalment, l'ordenança incorpora vuit annexos. L'*annex I* conté els actes subjectes a intervenció municipal i en l'*annex II* es recullen els actes no subjectes a intervenció municipal. En l'*annex III* es recull la classificació de les obres en funció del règim d'intervenció a què estan subjectes. L'*annex IV* enumera la documentació necessària per sol- licitar la informació urbanística, l'*annex V* recull la documentació necessària que s'ha d'aportar per a cada tipus de llicència urbanística i l'*annex VI* la documentació general que s'ha d'aportar per cada tipus de comunicació prèvia. L'*annex VII* conté la taula d'actuacions subjectes a intervenció municipal i la documentació necessària. Per últim, l'*annex VIII* determina els criteris per a la qualificació de les modificacions dels actes com a substancials o no substancials.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol I. Disposicions generals

Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

1. L'objecte d'aquesta ordenança és regular la intervenció municipal en els actes de transformació o utilització del sòl, del subsòl i del vol; a aquest efecte, s'estableixen els procediments i els requisits per a la tramitació segons el règim d'intervenció que correspongui.

2. També s'hi regulen la informació urbanística, les normes per a l'execució i finalització de les obres, els drets i deures de les persones titulars de les llicències i de les comunicacions prèvies, la intervenció en supòsits d'urgència i l'activitat inspectora municipal, i les condicions per l'ocupació del domini públic per l'execució d'obres, i el seu règim sancionador.

3. També s'hi regulen altres condicions edificatòries per al municipi de Tordera així com les condicions generals amb les que s'han de regir les llicències urbanístiques del municipi.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació de la present ordenança comprèn el terme municipal de Tordera.

Article 3. Regles d'interpretació

1. Aquesta ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, amb subordinació a la normativa urbanística i de procediment administratiu comú vigent i d'acord amb el que preveu el planejament urbanístic municipal.

2. L'òrgan municipal competent pot emetre instruccions que fixin criteris d'aplicació d'aquesta ordenança respecte dels aspectes següents:

a. La presentació, la tramitació o la resolució dels expedients administratius per mitjans electrònics.

b. Els models i documents normalitzats.

c. La forma de presentació de la documentació necessària.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

d. Orientacions per a simplificar el criteri de classificació i d'aplicació del règim d'intervenció de les actuacions preteses. Aquestes orientacions hauran d'atendre i fonamentar-se en consideracions tècniques, constructives i/o en paràmetres urbanístics.

e. Altres aspectes respecte dels quals sigui necessari emetre una instrucció.

3. Les instruccions que s'emetin per a fixar criteris d'aplicació d'aquesta ordenança s'han de publicar en la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent.

Article 4. Règims d'intervenció

1. Aquesta ordenança regula els règims d'intervenció municipal següents:

a. Règim de **llicències urbanístiques**, que se sotmeten al procediment regulat en el *Títol III* d'aquesta ordenança.

b. Règim de **comunicacions urbanístiques prèvies**, que es regulen en el *Títol IV* d'aquesta ordenança.

2. La **llicència urbanística** és un acte administratiu d'autorització, de caràcter reglat, que, salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers, habilita la persona interessada per dur a terme els actes que s'hi especifiquen. El seu objecte és que l'Ajuntament comprovi l'adequació d'aquests actes a la normativa aplicable prèviament a la seva execució material.

3. Les llicències urbanístiques regulades en aquesta ordenança (enumerades en *l'Annex I A*) es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que autoritzen de la manera següent:

a. per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial.

b. per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.

c. de primera utilització i ocupació parcials dels edificis.

d. de parcel·lació urbanística.

4. La **comunicació prèvia** és un document subscrit per la persona interessada que es presenta davant l'Ajuntament per posar en el seu coneixement els actes que pretén dur a terme i que s'hi especifiquen. La presentació de la comunicació prèvia, acompanyada de la documentació exigida, habilita la persona interessada per executar els actes que s'hi descriuen, i faculta l'Ajuntament per a la seva comprovació i control.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

5. Les comunicacions prèvies regulades en aquesta ordenança (enumerades en *l'Annex I B*) es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que comuniquen de la manera següent:

a. per a l'execució d'obres i canvis d'ús a no residencial.

b. de primera utilització i ocupació dels edificis.

c. d'altres actuacions.

6. S'aplicaran altres règims d'intervenció en els supòsits establerts per la normativa sectorial vigent.

Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal

1. Estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsòl o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'*annex I* d'aquesta ordenança.

2. Els actes de diferent naturalesa que constitueixen una única actuació se sotmeten al règim d'intervenció corresponent a l'acte que requereixi el règim d'intervenció de més intensitat.

3. No és objecte d'aquesta ordenança regular la tramitació de les actuacions subjectes al règim de declaració responsable d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal

No estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsòl o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'*annex II* d'aquesta ordenança.

Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració

Les persones obligades a executar actuacions prescrites per una ordre d'execució o de restauració i que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic han de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia corresponent, d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança. Si la resolució que ordena les actuacions adjunta el projecte tècnic, no s'haurà de sol·licitar ni obtenir el títol administratiu habilitant prèviament a l'execució dels actes ordenats.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 8. Concurrència amb altres autoritzacions administratives

1. Les llicències urbanístiques s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles. Això no obstant, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.

2. Els actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic estan subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia segons correspongui, sens perjudici de les autoritzacions o les concessions que siguin pertinents atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o de concessió, o la seva denegació, impedeix a l'Ajuntament atorgar la llicència urbanística o a la persona interessada efectuar la comunicació prèvia que en un altre cas correspondria.

Article 9. Definicions

Als efectes del que disposa aquesta ordenança, s'entén per:

a. Manteniment: conjunt de treballs i obres a efectuar periòdicament per a prevenir la deteriorament d'un edifici o les reparacions puntuals que es realitzin en l'edifici amb l'objecte de mantenir-lo en bon estat perquè compleixi amb els requisits bàsics de l'edificació establerts.

b. Intervenció en els edificis existents: es consideren intervencions en els edificis existents, les següents:

- **Ampliació**: quan s'incrementa la superfície o el volum construït.
- **Reforma o rehabilitació**: els treballs o les obres que es fan en un edifici existent diferents dels que es duen a terme per al seu exclusiu manteniment.
- **Canvi d'ús**

c. Obres de gran rehabilitació: conjunt d'obres que consisteixin en la substitució d'un edifici, salvant-ne únicament les façanes o algun element estructural, o que constitueixin una actuació global en un edifici i comportin alguna de les actuacions següents: increment de volum o de sostre edificable, increment del nombre de departaments o d'unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais o canvi de l'ús principal de l'edifici.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

També s'entén per obres de gran rehabilitació l'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al cinquanta per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre de l'edificació existent.

d. Obres de consolidació: les obres, de rehabilitació o reforma, que tenen per objecte proporcionar fermesa o solidesa a un edifici, una construcció o una instal·lació existent.

e. Obres de demolició: les actuacions que tenen per objecte l'enderroc o la destrucció d'un bé immoble.

f. Masses arbòries: conjunt d'arbres disposats de forma no aïllada de manera que les seves capçades estiguin en contacte. Per a exemplars d'arbres amb capçada de fins a 3 metres de diàmetre es considera massa arbòria quan el conjunt està constituït per una agrupació de com a mínim dos exemplars, sens perjudici que per a determinades espècies d'arbre amb més diàmetre de capçada i sense cap tipus de protecció especial, també es pugui donar aquesta consideració de massa arbòria a partir de dos elements.

g. Vegetació arbustiva: conjunt de plantes llenyoses que creixen de forma estructurada, generalment ramificades des de la base, mancades de tronc principal i amb una alçària màxima de 5 metres.

h. Instal·lacions similars als hivernacles: construccions aptes per al conreu d'espècies vegetals amb coberta i amb parets o sense parets i, en cas de tenir-ne, que aquestes siguin transparents o translúcides.

i. Cases prefabricades o instal·lacions similars: cases o instal·lacions construïdes utilitzant mòduls o elements estandarditzats produïts industrialment que són transportats fins a l'emplaçament per al seu muntatge final, amb fonamentació i, si escau, amb connexió a les xarxes de serveis.

j. Modificació substancial: qualsevol modificació d'un acte urbanístic prèviament autoritzat o comunicat que, en aplicació dels criteris i dels paràmetres que estableix la normativa urbanística i en el seu defecte aquesta ordenança, afecti les condicions essencials dels actes urbanístics i comporti una reconsideració dels requisits urbanístics o tècnics.

k. Projecte tècnic: conjunt de documents que defineixen les característiques generals i determinen les exigències tècniques de les obres o de les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que justifiquen que compleix la normativa, signat pel tècnic competent.[2]

---

1. Veure Ordenança municipal d'arbrat, zones verdes i espais naturals (BOPB 110 Annex I de 08/05/2009).

2. El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per a definir i justificar tècnicament les solucions proposades d'acord amb les especificacions requerides per la normativa aplicable i amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 33 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

l. Documentació tècnica: conjunt de documents signats pel tècnic competent que descriuen i justifiquen les obres o les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que no requereixen projecte tècnic. Quan les característiques de la intervenció ho requereixin també serà necessari que es representi gràficament.[3]

m. Tècnic competent: persona amb la titulació tècnica corresponent per mitjà de la qual ha adquirit els coneixements, les capacitats i les tècniques necessàries per a elaborar els projectes tècnics i les documentacions tècniques establerts per aquesta ordenança i que compleix els requisits per a l'exercici de l'activitat que estableix la normativa.

n. Direcció facultativa: està constituïda per la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra, així com per la coordinació de seguretat i salut, quan escaigui.

o. Direcció d'obra: és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte tècnic que la defineix, la llicència urbanística, les altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar l'adequació de l'obra al fi proposat.

p. Direcció de l'execució de l'obra: és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat d'allò edificat.

Capítol II. Disposicions comunes

Article 10. Normativa

Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies es tramiten d'acord amb les disposicions generals establertes en aquest Títol i i d'acord amb les disposicions específiques per a cada règim d'intervenció establertes en el *Títol III* i *IV* d'aquesta ordenança, sens perjudici de les peculiaritats i dels requisits que estableixin altres normes i que siguin d'aplicació per raó de les característiques o de l'especialitat dels actes que es pretenguin dur a terme.

3. La documentació tècnica ha d'identificar amb precisió la finca afecta i ha de descriure i justificar les actuacions que es pretenen executar amb el grau de detall suficient per permetre comprovar l'adequació de les actuacions preteses a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 36 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 11. Formes de presentació

1. Per a iniciar els procediments regulats en aquesta ordenança les persones interessades poden fer-ho:

a. Per mitjans electrònics: les persones físiques poden escollir aquest mitjà de presentació, el qual es pot modificar en qualsevol moment. En tot cas, estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques els subjectes previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

b. D'una manera presencial: en el registre de l'Ajuntament o en qualsevol dels altres registres previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

2. La sol·licitud de llicència i la presentació de comunicació prèvia s'han d'efectuar en els models normalitzats establerts per l'Ajuntament amb aquesta finalitat. Aquests models normalitzats estaran disponibles en la seu electrònica municipal i a les oficines d'assistència en matèria de registre de l'Ajuntament.

3. La sol·licitud de llicència urbanística i la presentació de comunicació prèvia s'ha d'acompanyar de la documentació necessària relacionada en els *annexos* d'aquesta ordenança. Aquesta documentació necessària ha de complir amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat establerts en aquesta ordenança i en la resta de normativa d'aplicació.

4. Si els actes sol·licitats o comunicats requereixen la presentació d'un projecte tècnic, la persona interessada ha d'aportar aquest projecte tècnic en suport digital o per mitjans electrònics. Els convenis amb els col·legis professionals tècnics podran preveure que la persona interessada es limiti a fer constar en la seva sol·licitud la referència del projecte tècnic amb les dades identificatives perquè l'Ajuntament l'obtingui directament per mitjans electrònics.

5. La persona interessada no ha d'aportar amb la sol·licitud o la comunicació els documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament, o d'altra administració amb la qual s'hagi signat conveni de col·laboració, havent d'indicar la corresponent referència per facilitar l'accés o la consulta. Tampoc s'han d'aportar els documents elaborats per altra administració que, tret que la persona interessada s'hi oposi, l'Ajuntament podrà obtenir o consultar.

Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal

L'Ajuntament, en el marc dels procediments d'intervenció municipals regulats en aquesta ordenança i en exercici de les seves funcions de verificació i control en matèria d'urbanisme, ha de procedir a:

a. La verificació que la documentació aportada per obtenir una llicència urbanística o per presentar una comunicació prèvia compleix els requisits d'integritat documental, suficiència

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

i idoneïtat de conformitat amb el que estableix aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.[4]

b. La comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística aplicable.

c. L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o la documentació tècnica que acompanyen les sol·licituds de llicència i les comunicacions prèvies i la verificació que compleixen amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments municipals d'intervenció, concretament les determinacions del Codi tècnic de l'edificació, les condicions de seguretat d'utilització, d'accessibilitat, d'habitabilitat, de seguretat i prevenció d'incendis i les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat.

d. L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica amb altres ordenances municipals vigents.

Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies faculten la persona titular a realitzar les obres o les actuacions autoritzades o comunicades, amb subjecció a les condicions tècniques i jurídiques que continguin.

2. Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer. L'atorgament de la llicència urbanística no es pot invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer la persona titular, o la persona beneficiada, en l'exercici de les seves accions.

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

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

5. La comunicació prèvia produeix efectes des del moment de la seva presentació acompanyada de la documentació preceptiva i permet a la persona interessada executar l'acte de què es tracti, sense que en cap cas la faculti per a dur a terme actes contraris a la legalitat urbanística.

4. Cada municipi pot requerir l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica que tingui per objecte pronunciar-se sobre els apartats a), c) i d) de l'article 188.3bis TRLU. L'Ajuntament pot encomanar l'emissió d'aquests informes d'idoneïtat tècnica a un col·legi professional tècnic o a una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. En cap cas, la gestió indirecta encomanada suposa la transferència de les funcions d'intervenció, inspecció i control atribuïdes legalment als òrgans municipals competents

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

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

2. La transmissió d'una llicència urbanística s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI.3c* , i la persona cessionària ha de manifestar el compromís de dur a terme els actes d'acord amb el contingut de llicència atorgada. El compromís de la persona cessionària d'executar les obres o de dur a terme les actuacions es considera un document essencial a la comunicació de la transmissió de la llicència. Si no es compleixen els requisits esmentats en aquest apartat, les responsabilitats derivades de l'execució dels actes autoritzats seran exigibles indistintament a l'antiga i a la nova per- sona titular de la llicència.

3. En el cas de llicències condicionades per garanties de qualsevol tipus, la transmissió no s'entendrà produïda a efectes administratius fins que el nou titular no constitueixi garanties idèntiques a les constituïdes per la persona cedent.

4. La transmissió d'una comunicació prèvia s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI.3c*. Des del moment de la transmissió, el nou titular se subroga en els drets i deures de l'anterior i serà responsable tant de la veracitat de les dades de la comunicació prèvia efectuada com del compliment dels requisits exigits.

Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són vigents durant els terminis fixats per dur a terme els actes que emparen i d'acord amb les prescripcions que hi contenen.

2. Els terminis de vigència de les llicències urbanístiques es fixen en la resolució d'atorgament. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si la llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu o si la resolució expressa no fixa els esmentats terminis de vigència, s'han d'aplicar els terminis establerts per defecte en la legislació urbanística. Els terminis previstos a la legislació vigent són un any per iniciar les obres i tres anys per acabar-les, sens perjudici que seran d'aplicació a aquesta ordenança, de forma automàtica, les modificacions que introdueixi la legislació urbanística.

3. Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat. Els terminis màxims indicats a la comunicació prèvia no poden superar els dos mesos per a començar l'execució de les obres ni un any per a acabar-les.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

4. Si transcorren els terminis màxims recollits en la llicència atorgada o indicats en la comunicació prèvia, sense que les obres o les actuacions urbanístiques, incloses les seves pròrrogues respectives, hagin estat iniciades o acabades, la persona interessada resta inhabilitada per a començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui sol·licitar una nova llicència o presentar una nova comunicació prèvia. En el cas d'obres inacabades, s'han de prendre les mesures necessàries per a garantir-ne la seguretat.[5]

Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies

1. L'Ajuntament pot declarar la caducitat de les llicències urbanístiques en els casos següents:

a. Si no s'aporta la documentació complementària per a l'inici de les obres.

b. Si no s'inicien o no s'acaben els actes autoritzats en els terminis establerts incloses les pròrrogues respectives.

2. La declaració de caducitat no obsta el dret del titular de sol·licitar una nova llicència per a començar o acabar les obres o les actuacions inacabades d'acord amb la normativa vigent en el moment de la nova sol·licitud de llicència.

3. L'Ajuntament pot declarar l'extinció dels efectes de les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres si transcorren els terminis màxims indicats per començar-les o acabar-les, incloses les pròrrogues respectives, sense que hagin estat finalitzades.

Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga del termini de començament i una pròrroga del termini d'acabament per a l'execució de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si ho comuniquen d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis fixats en la llicència. La comunicació prèvia per a la pròrroga dels terminis per a començar o acabar l'execució d'obres de les llicències urbanístiques s'ha d'acompanyar de la documentació de l'*annex VI.3d* d'aquesta ordenança.

5. Veure Ordenança reguladora del manteniment de les condicions de seguretat i salubritat de les obres en curs o aturades i els solars no edificats (BOPB 122 de 22/05/2010).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies

Els terminis indicats en una comunicació prèvia per a començar i acabar l'execució de les obres es poden prorrogar per la meitat sempre que la persona interessada ho comuniqui abans que hagin transcorregut els terminis màxims per a començar-les i acabar-les establerts en aquesta ordenança. L'ampliació dels terminis per a començar o acabar l'execució de les obres s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació recollida en l'*annex VI*.*3c* d'aquesta ordenança, sense que sigui necessari tornar a aportar la documentació de caràcter tècnic ja presentada. Si escau, s'haurà de donar compliment a les obligacions econòmiques per a l'ocupació de terrenys de domini públic derivades de les pròrrogues dels terminis per a l'execució d'obres.

Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats

1. Les modificacions substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats prèviament per una llicència urbanística estan subjectes a una nova comunicació prèvia o a l'obtenció d'una nova llicència urbanística, segons correspongui. A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per a considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics i, per tant, qualificar-la com a substancial, són els recollits en l'*annex VIII*.

2. Les modificacions no substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística i les que s'introdueixin durant la redacció d'un projecte d'execució d'un acte autoritzat amb projecte bàsic o durant l'execució material d'unes obres autoritzades amb llicència urbanística, s'han de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI*.*3b* d'aquesta ordenança.

3. En el cas de modificacions substancials de projectes d'obres que es troben en curs d'execució es pot continuar amb l'execució d'aquelles obres que siguin compatibles amb la modificació substancial sol·licitada, sempre que es justifiqui tècnicament aquesta compatibilitat i els serveis tècnics municipals així ho validin. Si els serveis tècnics municipals consideren incompatible la continuïtat de l'execució de les obres amb les modificacions substancials sol·licitades, l'òrgan competent ha d'ordenar la suspensió provisional de les obres fins a la resolució sobre la sol·licitud de llicència urbanística amb la modificació substancial.

4. El projecte tècnic o la documentació tècnica amb les modificacions proposades s'ha de presentar en format de text refós, justificant la qualificació d'aquestes modificacions com a substancials o com a no substancials, introduint-les en la documentació escrita i representant-les amb color diferenciat en la documentació gràfica. Les modificacions successives proposades sobre un mateix projecte tècnic o documentació tècnica s'han d'enumerar de forma correlativa.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

5. Les prescripcions tècniques imposades com a condicions específiques[6] a la llicència urbanística no tenen la consideració de modificacions, ni substancials ni no substancials, i la seva introducció s'ha d'acreditar mitjançant declaració responsable o en la forma que fixa la llicència urbanística.

6. Si de la verificació de la comunicació prèvia de modificacions no substancials d'actes urbanístics prèviament autoritzats amb llicència urbanística es desprèn que les modificacions s'han de qualificar com a substancials, s'ha de requerir a la persona interessada perquè sol·liciti una nova llicència urbanística, advertint-la de la impossibilitat de començar o continuar amb l'execució de les obres comunicades i que no s'ajusten al projecte tècnic autoritzat, sens perjudici d'altres mesures de protecció de la legalitat urbanística que escaiguin.

Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística

1. La persona interessada pot desistir de la seva sol·licitud de llicència urbanística mentre no s'hagi emès la resolució d'autorització o denegació. El desistiment s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant la presentació d'escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI*.*3f* de l'ordenança.

2. La comunicació prèvia no és susceptible de desistiment.

Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia

1. La persona interessada pot renunciar als drets que una llicència urbanística li atorga si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI*.*3f* de l'ordenança.

2. L'acceptació per part de l'Ajuntament de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística produeix la seva pèrdua de vigència. Excepcionalment, l'Ajuntament pot limitar els efectes de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística.

3. La persona interessada pot renunciar a una comunicació prèvia efectuada si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI* de l'ordenança, renúncia que comportarà l'extinció dels seus efectes. L'Ajuntament ha de deixar sense efecte la comunicació prèvia i, si escau, limitar els efectes de la renúncia a la comunicació prèvia.

6. D'acord amb l'article 47. Condicions de les llicències urbanístiques d'aquesta Ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques

1. La revocació de les llicències urbanístiques s'ha d'efectuar amb caràcter restrictiu, sempre que es motivi adequadament aquesta decisió. L'expedient que es tramiti a aquest efecte ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada.

2. Les llicències urbanístiques poden ser revocades per qualsevol dels motius següents:

a. L'incompliment de les condicions en virtut de les quals van ser atorgades les llicències urbanístiques.

b. Pel canvi o per la desaparició de les circumstàncies que van determinar l'atorgament de la llicència urbanística, en els termes establerts per la normativa general aplicable.

c. Per sobrevenir-ne noves circumstàncies que, en el cas d'haver existit quan es va atorgar la llicència urbanística, haurien comportat la seva denegació.

d. Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.

e. Per resolució d'un procediment de revisió d'ofici que declari la revocació de la llicència atorgada.

3. Les llicències urbanístiques el contingut de les quals sigui contrari a les determinacions de la normativa urbanística aplicable, dels plans urbanístics o de les ordenances urbanístiques municipals han de ser revisades seguint el procediment pertinent entre els que estan establerts per a la revisió dels actes en via administrativa.

4. En el cas d'obres autoritzades que estiguin en curs d'execució, l'òrgan competent per acordar la incoació de l'expedient de revisió ha de suspendre l'executivitat de la llicència urbanística i ordenar la paralització immediata de les obres iniciades a l'empara d'aquesta.

Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques

La pèrdua de vigència de les llicències es produeix per alguna o algunes de les causes que es relacionen a continuació:

a. Anul·lació o desistiment d'efectes de les mateixes per resolució judicial o administrativa.

b. Renúncia de la persona interessada acceptada per l'Ajuntament.

c. Incompliment de les condicions a què estiguessin subordinades.

d. Caducitat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 24. Legalitzacions

1. La legalització d'un acte en curs d'execució que no sigui manifestament il·legalitzable requereix que la persona interessada sol·liciti la llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia corresponent, sens perjudici que, si escau, pugui ajustar l'acte esmentat al contingut de la llicència urbanística atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.

2. La legalització d'aquelles obres acabades que resultin compatibles amb la legalitat urbanística executades sense títol administratiu habilitant o en disconformitat amb les condicions de la llicència urbanística atorgada, requereix que la persona interessada sol·liciti una llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia segons correspongui. Els documents que s'aportin als efectes de la legalització d'aquestes obres han de representar-les tal com estan executades i també s'ha d'aportar el certificat de solidesa de les obres executades visat pel col·legi professional competent.

Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals

1. Les sol·licituds per a les autoritzacions d'usos i obres de caràcter provisional han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i s'han de presentar amb la documentació necessària recollida en l'*annex V bis* d'aquesta ordenança i amb l'altra documentació necessària de la recollida en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els usos i les obres provisionals.

2. El procediment de tramitació de les autoritzacions d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional serà el previst en la normativa urbanística. Les sol·licituds d'usos i obres provisionals s'han de de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint dies (DOGC, BOP i tauler d'anuncis). Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent sobre els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals interessades. La llicència urbanística d'usos i obres provisionals només es pot atorgar si l'informe emès per la comissió territorial d'urbanisme competent és favorable.

3. Les autoritzacions d'usos i obres provisionals resten supeditades al fet que les persones titulars acreditin davant de l'Ajuntament la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari i la constància en el Registre de la Propietat de les condicions sota les quals s'atorguen aquestes autoritzacions, de conformitat amb la legislació hipotecària.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol III. Documentació administrativa i tècnica

Article 26. Documentació necessària

1. En els annexos de l'ordenança es relaciona la documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal, la qual està formada per:

a. La **documentació administrativa bàsica**, que és la requerida per donar compliment a la normativa del procediment administratiu comú.

b. La **documentació de caràcter tècnic**, que és la requerida per donar compliment a les exigències tècniques i normatives dels actes que es pretenen dur a terme, en funció de si es tracta d'una sol·licitud d'informació urbanística (*annex IV*), d'una sol·licitud de llicència urbanística (*annex V*) o de la presentació d'una comunicació prèvia (*annex VI*).

2. D'altra banda, en supòsits específics recollits en normatives sectorials també es pot requerir com a necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal altra documentació complementària.

3. Els models normalitzats de sol·licituds de llicència i de comunicació prèvia han de contenir les dades exigides per la normativa de procediment administratiu comú i per la normativa urbanística aplicable, han d'identificar la persona promotora de les actuacions i també han de contenir la referència cadastral de la finca o finques afectades per les actuacions urbanístiques preteses.

Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica

1. La documentació de caràcter tècnic es pot presentar per mitjans electrònics o de manera presencial, segons escaigui.

En el supòsit que es presenti a través de mitjans electrònics, cal remetre la documentació electrònicament amb les exigències legals que permetin identificar l'autor responsable i la integritat i inalterabilitat del seu contingut.

En el cas que es presenti de manera presencial, cal aportar una còpia de la documentació en suport paper i una altra còpia en format llegible electrònicament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. Els projectes tècnics d'obres poden ser:

a. **Projectes tècnics d'obres d'edificació** per a les actuacions incloses en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'ordenació de l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar i les fases es desenvolupen de conformitat amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, i el Codi tècnic de l'edificació, i amb la normativa urbanística aplicable.

b. **Projectes tècnics d'obres per a les actuacions no incloses** en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.[7]

3. El projecte tècnic o la documentació tècnica s'aporten visats pel col·legi professional tècnic competent quan sigui preceptiu d'acord amb la legislació aplicable sobre visat col·legiat obligatori.[8]

En cas de llicència urbanística, si el visat no és preceptiu i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica, amb la sol·licitud de llicència s'ha de presentar una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscrigui els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres. Aquesta declaració responsable es pot substituir per un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

En cas de comunicació prèvia si el visat no és preceptiu, i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic d'obres o la documentació tècnica, en la comunicació prèvia ha de constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscrigui els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres o aquesta s'ha d'acompanyar d'un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

4. En els casos previstos en la normativa sectorial en matèria de seguretat i salut a les obres de construcció, abans de començar l'execució de les obres, s'haurà de presentar l'estudi o l'estudi bàsic de seguretat i salut segons correspongui, visat pel col·legi professional competent si escau.

5. La resolució d'atorgament de llicència urbanística ha d'identificar el projecte tècnic o la documentació tècnica i, si escau, també el número de visat. Un cop atorgada la llicència

7. Veure l'article 34 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de protecció de la legalitat urbanística: *"34.1 El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres a què fa referència l'article 33, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi. 34.2 En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o al- tres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent."*

8. Veure el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori que disposa els treballs que s'han de sotmetre a visat col·legial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

urbanística, el projecte tècnic o la documentació tècnica corresponent resten com a part inseparable de la llicència mateixa.

6. La documentació tècnica aportada amb la comunicació prèvia efectuada es considera part inseparable de la comunicació mateixa.

Article 28. Direcció facultativa

1. No es poden iniciar les actuacions subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia sense la prèvia assumpció de l'encàrrec realitzat a la direcció facultativa per dur a terme les funcions que pertoquen a cada tècnic.

2. L'acreditació de la designació dels tècnics que formen la direcció facultativa i de qualsevol altre tècnic que es requereixi, s'ha de presentar a l'Ajuntament abans de començar l'execució d'obres autoritzades per una llicència urbanística, i quan s'efectuï la comunicació, en el cas d'obres subjectes a comunicació prèvia.

3. La renúncia o el canvi d'algun del tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la paralització automàtica de l'execució de les obres. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessari l'acreditació de la designació de nous tècnics i la comunicació a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol II. Informació urbanística

Capítol únic. Informes i certificats

Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats

1. Qualsevol persona física o jurídica té dret a rebre informació urbanística i a obtenir certificats urbanístics en els termes i en les condicions establertes en aquesta ordenança. Els informes i els certificats que es poden sol·licitar són els que es descriuen en els articles següents.

2. La persona interessada ha de justificar el pagament de la taxa o taxes corresponents per a l'expedició dels informes i/o dels certificats previstos en aquest capítol.[9]

Article 30. Certificat de règim urbanístic

El certificat de règim urbanístic és un document en el qual es fa constar el règim urbanístic aplicable a una finca o finques concretes en el moment de la sol·licitud, amb els efectes i la vigència que li atribueix la normativa urbanística aplicable.[10]

Article 31. Informe de compatibilitat urbanística

1. L'informe de compatibilitat urbanística es regularà d'acord amb el contingut d'aquest article si no és vigent altra ordenança municipal que el reguli.

2. L'informe de compatibilitat urbanística acredita la compatibilitat de l'activitat i de l'establiment on es vol exercir amb el règim d'ús i edificació de la legislació urbanística i el planejament urbanístic aplicable, així com la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l'activitat.

9. L'article 26.1.b) del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, disposa que la taxa es merita, conforme el que determina la corresponent Ordenança fiscal, quan es presenti la sol·licitud que inicïi l'actuació o l'expedient, que no es tramitarà sense que s'hagi efectuat el pagament corresponent.

10. D'acord amb l'article 105 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3. Els serveis tècnics municipals emetran informe de compatibilitat urbanística amb el contingut següent:

a. Respecte de la finca on es projecta emplaçar l'activitat:

– La classificació urbanística del sòl.
– El planejament al qual està subjecte i el seu grau d'urbanització.
– Els usos urbanístics admesos.
– Que no afecti béns o drets de titularitat municipal.

b. Respecte de l'activitat projectada:

– Si caldrà obtenir llicència urbanística o alternativament formular comunicació prèvia.
– Condicionants d'urbanització o d'altres que s'haurien d'imposar a la llicència urbanística, en el seu cas.
– Disponibilitat i suficiència dels serveis públics municipals per atendre els requeriments de l'activitat.

c. Respecte de les activitats en sòl no urbanitzable:

– En les activitats que es vulguin dur a terme en el sòl no urbanitzable només s'emetrà informe favorable de compatibilitat amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques i amb el planejament urbanístic aplicable, quan sigui vigent un pla urbanístic que de forma expressa permeti l'activitat.
– L'informe serà desfavorable quan la compatibilitat amb el planejament calgui establir-la en els procediments previstos per la legislació urbanística, mitjançant la valoració dels interessos públics i privats en presència i d'acord amb els béns jurídics que tutela l'ordenament en la regulació del sòl no urbanitzable. No obstant això, quan hi hagi la possibilitat de tramitar un dels esmentats procediments per fer compatible l'activitat, es farà constar aquesta circumstància en l'informe urbanístic, a fi que la Generalitat pugui condicionar l'eficàcia de la seva autorització ambiental.

4. L'informe dels serveis tècnics municipals proposarà l'adopció de la resolució que al seu parer correspongui.

5. La resolució expressa que posa fi al procediment de sol·licitud de l'informe urbanístic la dictarà l'alcalde o l'alcaldessa.

6. La resolució pot ser d'emissió d'informe favorable o informe desfavorable perquè l'activitat, en els termes que ha estat proposada, és incompatible amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques o amb el planejament urbanístic aplicable; o desfavorable per la indisponiblitat o insuficiència de la capacitat dels serveis públics municipals d'atendre els requeriments de l'activitat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

7. La resolució ha d'establir, a tenor de les circumstàncies concretes de l'activitat, el termini de caducitat de l'informe, que serà d'un mínim de sis mesos i un màxim de dos anys, transcorregut el qual caldrà tornar-lo a demanar.

8. L'informe de compatibilitat urbanística no produeix els efectes del certificat de règim urbanístic de l'article 30 i no vincula l'Ajuntament en el cas de modificació del planejament urbanístic.

Article 32. Documentació necessària

Les sol·licituds dels certificats urbanístics i dels documents d'informació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació detallada en l'*annex IV* d'aquesta ordenança.

Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena

1. Els serveis tècnics municipals examinaran la petició i la documentació, i en el cas d'existir deficiències esmenables o insuficiències documentals, l'Ajuntament efectuarà un requeriment d'esmenes.

2. En el cas d'insuficiències documentals, si aquestes no s'esmenen dins del termini de deu dies, l'interessat es tindrà per desistit de la seva sol·licitud, cosa que es reflectirà en la resolució expressa que es dicti.

3. Si les deficiències són esmenables, però no es corregeixen dins del termini concedit a l'efecte, transcorreguts tres mesos se'n produirà la caducitat, d'acord amb la normativa de procediment administratiu comú. El període de temps emprat per completar o esmenar la documentació no es computa als efectes de compliment del termini d'emissió de l'informe.

Article 34. Termini

1. El certificat de règim urbanístic s'ha d'emetre i notificar en el termini establert en la normativa urbanística vigent.

2. El termini per a resoldre i notificar la petició d'informe de compatibilitat urbanística per a activitats sotmeses a autorització o llicència ambiental és d'un mes, d'acord amb la legislació sobre control i prevenció ambiental aplicable. Per a les activitats sotmeses a comunicació ambiental i quan es vulguin utilitzar per a un ús concret edificacions existents construïdes sense ús específic, el termini per a resoldre i notificar l'informe de compatibilitat urbanística serà de vint dies, d'acord amb la legislació sobre control i prevenció control aplicable.[11]

11. D'acord amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 60 de la LPCAA, en relació al 42.2 de la LPAC i l'article 52.2 de la mateixa LPCAA, pel que fa a la comunicació prèvia.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol III. Llicències urbanístiques

Capítol I. Tramitació

Secció primera. Iniciació del procediment

Article 35. Procediment

La sol·licitud de llicència urbanística se sotmet als tràmits següents:

a. Verificació formal i anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica presentada.

b. Informes externs.

c. Informes, tècnic i jurídic, dels serveis municipals.

d. Audiència a les parts interessades, si escau.

e. Informació pública, si es preveu per la normativa urbanística.

f. Resolució.

g. Notificació i comunicació.

Article 36. Preparació de la sol·licitud

Les persones interessades que tenen la intenció de formular una sol·licitud de llicència urbanística, prèviament a la seva presentació poden adreçar-se a l'Ajuntament, amb l'objecte de rebre informació sobre els requisits que han de complir les sol·licituds; obtenir, si és el cas, els models i formularis digitals; i rebre informació, si escau, de la concurrència d'altres llicències sectorials de competència municipal i de la possibilitat de tramitar-les conjuntament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística

1. El procediment de tramitació de la llicència urbanística s'inicia mitjançant la presentació de la sol·licitud de llicència.

2. La sol·licitud de llicència urbanística, formulada en model normalitzat, s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació necessària inclosa en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La sol·licitud de llicència urbanística es considera completa si es presenta correctament formalitzada i s'acompanya de tota la documentació necessària exigible en cada cas.

4. Amb la sol·licitud de llicència urbanística no cal acreditar la propietat o altres drets sobre els immobles davant l'Ajuntament, tret que pugui afectar la protecció i la garantia dels béns de titularitat pública.

Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud presentada no reuneix els requisits establerts en la normativa de procediment administratiu comú o no s'hi acompanyen els documents per considerar-la completa, l'Ajuntament ha de requerir a la persona interessada perquè, en el termini de deu dies, repari la falta o adjunti la documentació preceptiva, amb indicació que, si no ho fa, es dictarà resolució per la qual es tindrà per desistida la sol·licitud.

2. Si les persones interessades estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics i presenten la sol·licitud de llicència presencialment, l'Ajuntament els ha de requerir l'esmena de la sol·licitud mitjançant la seva presentació electrònica. En aquest cas, s'entén com a data de presentació de la sol·licitud aquella en què s'hagi efectuat l'esmena.

Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable

Si l'Ajuntament constata que un acte sol·licitat com a llicència urbanística està subjecte al règim de comunicació prèvia, es tramitarà la sol·licitud de llicència urbanística com si fos l'escrit de presentació d'una comunicació prèvia, la qual cosa es comunicarà a la persona sol·licitant i, en el cas d'execució d'obres, també se li indicaran els terminis màxims per a començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableix aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Secció segona. Instrucció del procediment

Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica

1. Un cop rebuda la sol·licitud, els serveis tècnics municipals procedeixen a verificar formalment la documentació presentada i s'han de pronunciar, en l'àmbit de les seves competències, sobre la suficiència i la idoneïtat del projecte o la documentació presentada.

2. En el cas que es detecti que la sol·licitud no compleix amb els requisits formals exigits, o bé que manca documentació o hi ha insuficiències en el projecte tècnic o en la documentació tècnica presentada que siguin esmenables, l'Ajuntament donarà trasllat a la persona sol·licitant per tal que les complementi o esmeni dins del termini que l'Ajuntament fixi, el qual no podrà ser inferior a deu dies ni superior a tres mesos, amb l'advertiment que, si no ho fa així, se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud o per caducat el procediment, segons el cas. El compliment o l'esmena per part de l'interessat haurà de comprendre tots els defectes o carències traslladats per l'Ajuntament a l'interessat. La manca d'esmena o complement total dins del termini conferit implicarà que es tingui per desistit a l'interessat sense necessitat de cap altre requeriment o advertència per part de l'Ajuntament.

3. El desistiment o, en el seu cas, la caducitat es declararan i notificaran a la persona peticionaria, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.

4. El període de temps emprat per a complementar o esmenar el projecte o la documentació no es computarà als efectes de compliment del termini per dictar resolució.

5. Als efectes del que disposa aquesta ordenança, les insuficiències o deficiències detectades durant la instrucció del procediment d'atorgament o denegació de llicències poden ser:

– Esmenables, quan no és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena.

– No esmenables, quan és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena. Es consideren modificacions substancials les que afecten a les condicions essencials dels actes recollits en el projecte tècnic o en la documentació tècnica i comportin una reconsideració dels requisits urbanístics i tècnics i, per tant, constitueixen causa de denegació de la llicència.

6. La persona interessada, quan doni resposta al requeriment de deficiències esmenables, ha de justificar les modificacions introduïdes en els documents per a esmenar cadascuna de les deficiències, fent constar la documentació afectada pel canvi.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència

1. El servei municipal competent ha de sol·licitar els informes preceptius i realitzar de forma simultània, quan sigui possible, tots els tràmits per a resoldre la sol·licitud de llicència, l'incloent l'informe de l'Àrea de Medi Ambient, si s'escau[12].

2. El transcurs del termini màxim per a resoldre el procediment i notificar la resolució es pot suspendre quan se sol·licitin informes preceptius, pel temps que transcorri entre la petició, que s'ha de comunicar a les persones interessades, i la recepció de l'informe, que també se'ls ha comunicar. Aquest termini de suspensió no pot excedir en cap cas els tres mesos. Si l'informe no es rep en el termini indicat, el procediment prossegueix, sense que el seu caràcter s'hagi d'entendre favorable llevat que una norma amb rang de llei ho estableixi.

3. Els informes que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria corresponents a àmbits afectats per la legislació sectorial, de costes, carreteres, patrimoni cultural, ferroviària, servituds aeronàutiques, aigües i d'altra legislació sectorial, els haurà de sol·licitar l'Ajuntament quan així ho prevegi la referida legislació.

4. Les llicències s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives exigibles. No obstant això, en els supòsits d'execució d'obres que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència municipal per a l'execució de les obres, aquesta no es podrà atorgar mentre no hagin estat concedides les altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.[13]

5. L'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic emesos pels serveis municipals. L'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament només serà preceptiu quan aquests informes siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable i també en el cas de manca d'altra assistència lletrada.

6. Els informes dels serveis municipals han de contenir una referència succinta dels fets i de la normativa aplicable, i han de concloure en algun dels sentits següents:

– Favorable perquè l'acte s'adequa a la legalitat urbanística i als requisits establerts a la normativa sectorial i a les ordenances municipals i el projecte tècnic i la documentació compleix amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat exigits per aquesta ordenança i els seus annexos.

12. Veure Ordenança municipal d'arbrat, zones verdes i espais naturals (BOPB 110 Annex I de 08/05/2009).

13. D'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Favorable condicionat perquè els serveis municipals, o bé altres administracions o organismes sectorials que s'han pronunciat en el procediment, han de prescriure condicions específiques a la llicència.

– Desfavorable perquè l'acte, en el terme en què ha estat sol·licitat, presenta deficiències no esmenables o no s'ajusta al planejament urbanístic o a la normativa aplicable.

Article 42. Audiència a les parts interessades

1. Un cop finalitzada la instrucció del procediment i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, s'ha d'informar les parts interessades per a realitzar el tràmit d'audiència perquè en el termini de quinze dies puguin presentar les al·legacions, els documents i les justificacions que considerin oportunes.

2. Els serveis municipals s'han de pronunciar sobres les al·legacions, els documents i les justificacions presentades en el tràmit d'audiència en el termini màxim de quinze dies. Finit aquest tràmit s'ha d'elaborar la proposta de resolució definitiva.

3. Es pot prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin emès informes desfavorables o condicionats, ni tampoc figurin en el procediment ni hagin de ser tingudes en compte en la resolució altres fets, ni altres al·legacions o proves que les adduïdes per la persona interessada.

Article 43. Informació pública

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

Article 44. Proposta de resolució

1. Una vegada conclosos els tràmits anteriors, l'òrgan municipal o servei competent per tramitar la llicència procedirà a formular la proposta de resolució, en la qual s'inclouran tots els extrems que constitueixen el contingut de la llicència urbanística.

2. La proposta de resolució ha de contenir els punts següents:

a. Número d'expedient.

b. Identificació de la persona titular de la llicència urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c. La ubicació de la finca i la identificació amb la referència cadastral.

d. La descripció de l'actuació objecte de la sol·licitud.

e. Enumeració clara i succinta dels fets.

f. Valoració del tràmit d'audiència, si escau.

g. Disposicions legals i reglamentàries aplicables.

h. Pronunciament que es proposa que ha contenir la part dispositiva, i, si escau, amb les condicions específiques que cal imposar.

i. En el cas d'execució d'obres, termini màxim per a començar-les i acabar-les.

j. En el cas de projectes tècnics d'edificació, identificació de si el projecte que es proposa autoritzar té la consideració de bàsic o d'execució.

k. En el cas de projecte o documentació tècnics visats, identificació del número de visat.

l. Referència a les condicions generals, particulars per a cada tipus d'actuació i específiques quan s'escaiguin.

m. Informació o exigències addicionals d'acord amb la normativa aplicable.

Secció tercera. Finalització del procediment

Article 45. Resolució

1. La resolució que dicta l'Ajuntament sobre la sol·licitud de llicència urbanística posa fi al procediment.

2. La llicència urbanística es pot tramitar simultàniament i, si escau, atorgar-la conjuntament amb la resta de llicències sectorials de competència municipal.

Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística

1. La resolució es dicta i es notifica en els terminis màxims establerts per la normativa urbanística a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. La manca de resolució i notificació en el termini establert per la normativa urbanística i per aquesta ordenança comporta que la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu, excepte en els actes següents:

a. Els moviments de terres i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.

b. Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lacions de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

c. La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o d'instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.

d. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.

e. Els que contravinguin a la legalitat urbanística.

En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravinguin l'ordenació territorial o urbanística, ni transfereixin al sol·licitant o terceres persones facultats relatives al domini públic o al servei públic o els supòsits que impliquin l'exercici d'activitats que puguin produir danys rellevants al medi ambient.

3. Si s'ha d'entendre atorgada la llicència per silenci administratiu també s'han de complir amb les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació aplicables als règims de llicències urbanístiques.

Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques

1. Les llicències urbanístiques resten sotmeses a unes condicions generals i a unes condicions particulars per cada tipus d'actuació, que són d'obligat compliment i vinculen la persona que en sigui titular.

2. Les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables al règim de llicències urbanístiques, són les previstes per la normativa urbanística i per aquesta ordenança, s'aproven per l'Ajuntament i es publiquen en la seu electrònica de l'Ajuntament.

3. A més de les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, els serveis municipals, quan escaigui, poden sotmetre les llicències urbanístiques a les condicions específiques següents:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

a. A l'adopció de les mesures per garantir que es compleixen els deures urbanístics establerts per la normativa urbanística aplicable.

b. Al compliment d'obligacions concretes que no estan recollides/justificades en el projecte o en la documentació de l'expedient i que són exigides per alguna normativa sectorial o per les ordenances municipals d'aplicació.

c. A aquelles establertes en els informes preceptius emesos per altres administracions públiques que, en exercici de les seves competències, s'han pronunciat en la instrucció del procediment.

4. No es poden exigir garanties econòmiques per assegurar el compliment de les condicions a què queden sotmeses les llicències, llevat dels supòsits previstos en la normativa o en altres ordenances municipals.

Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística

Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials

1. No es pot atorgar llicència urbanística si no s'ha donat compliment al deure de cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a vials, o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions o llurs ampliacions, perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

2. El procediment administratiu per donar compliment al deure de cessió dels terrenys destinats a vials es pot tramitar simultàniament amb l'expedient de llicència d'obres al qual es vincula.

3. La sol·licitud ha d'indicar la superfície de sòl objecte de cessió i s'ha d'acompanyar de la documentació següent:

a. La certificació cadastral descriptiva i gràfica i el plànol amb la identificació dels terrenys a cedir.

b. Certificat registral de domini i càrregues o nota simple informativa, expedida pel Registre de la Propietat, de la finca objecte de cessió, a la data en què es realitzi l'oferiment de cessió.

c. Document acreditatiu de desafectació, si escau perquè la porció objecte de cessió es trobava afectada per alguna càrrega o gravamen.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

d. Plànols topogràfics amb representació de la finca matriu, la porció de terrenys objecte de cessió i la superposició sobre les qualificacions urbanístiques.

4. La cessió de terrenys s'ha de fer lliure de càrregues i gravàmens i l'oferiment es realitza, bé en escriptura pública atorgada per les persones propietàries, bé per compareixença davant el secretari o secretària municipal. Si la finca està gravada amb alguna càrrega, la porció objecte de cessió s'haurà de desafectar de la mateixa.

5. L'informe tècnic s'ha de pronunciar sobre els paràmetres urbanístics dels terrenys objecte de cessió i sobre les condicions específiques d'urbanització o de reurbanització que s'han d'incloure en l'acord d'acceptació de la cessió o en la llicència urbanística que estigui vinculada.

6. L'informe jurídic ha de verificar les dades per a la inscripció de la cessió de la porció dels terrenys en el Registre de la Propietat i comprovar la desafectació de les possibles càrregues i gravàmens de la finca cedida.

7. L'òrgan competent ha de formular la proposta de resolució en vista de la documentació continguda en l'expedient.

8. En la resolució d'acceptació de la cessió ha de constar el fet que l'ocupació de la porció cedida es fa lliure de càrregues i gravàmens, excepte les imposades des del planejament urbanístic que s'executa.

9. Amb caràcter previ a la primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, o amb la comunicació de la finalització de les obres autoritzades, s'ha de recepcionar la urbanització o la reurbanització corresponent a la porció de finca cedida. i aportar nota simple on consti la inscripció de la cessió a favor de l'Ajuntament.

Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques

Article 49. Concreció de l'ordenació de volums

1. Si el planejament urbanístic estableix diverses alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions per a una zona o illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant les llicències urbanístiques que autoritzin l'edificació de cada parcel·la afectada, sempre que les alternatives siguin compatibles entre si i no comportin una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades.

2. En aquests casos, la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

i de la documentació complementària[14] per a les tramitacions amb concreció d'ordenació de volums que estableix la normativa urbanística.

3. La persona interessada ha de justificar al projecte tècnic que en la proposta d'ordenació volumètrica no hi ha alteració de l'aprofitament urbanístic determinat pel planejament urbanístic vigent.

4. Si les alternatives d'ordenació volumètrica de l'edificació que estableix el planejament urbanístic per a una zona o illa són incompatibles entre si, i en conseqüència, només una d'elles ha d'ordenar el conjunt de les parcel·les compreses en la zona o l'illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant llicència urbanística que autoritzi l'edificació de totes les parcel·les si el conjunt de parcel·les afectades són d'una única persona propietària i sempre que no comporti una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades. En el cas contrari, la concreció de l'ordenació volumètrica s'ha d'efectuar mitjançant la formulació i l'aprovació d'un pla de millora urbana d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat

Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat

1. Les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat es regeixen per les disposicions específiques establertes en la normativa urbanística per aquesta classe de sòls.

2. En la tramitació de les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, i en funció dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres a què facin referència, s'ha de distingir entre:

a. Les llicències urbanístiques que, per poder atorgar-les, requereixen prèviament:

– La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un pla especial urbanístic.
– La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un projecte d'actuació específica.

b. Les llicències urbanístiques que no requereixen tramitació prèvia:

– Les que fan referència a actuacions subjectes a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.

14. D'acord amb l'article 45 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Les que fan referència a actuacions no subjectes a informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.
– Les que fan referència a l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes.

3. Les sol·licituds d'aprovació de projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança.

La sol·licitud de llicència urbanística per a l'autorització d'actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, ha de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança i l'altra documentació necessària de la recollida a l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els actes sol·licitats.

La sol·licitud de llicència urbanística es pot presentar i tramitar simultàniament amb la sol·licitud d'aprovació del projecte d'actuació específica corresponent, però l'atorgament de la llicència urbanística resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte d'actuació específica.

Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial

Article 51. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 52. Tramitació

1. Les llicències per a l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3. L'Ajuntament, en la tramitació de llicències per a l'execució d'obres, ha de validar els terminis màxims per començar i acabar les obres, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable i amb el que estableix aquesta ordenança.

4. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial es dicta i es notifica en el termini màxim de dos mesos a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud quan les obres requereixen projecte i en el termini màxim d'un mes quan les obres no requereixen projecte.

5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres ha d'indicar els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, que es computen des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució. Si escau, la resolució també ha de contenir la condició de compliment de l'obligació de comunicar la primera utilització i ocupació de l'edifici.

Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades

Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental

1. Quan en l'emplaçament, el local o el lloc on es pretén realitzar una activitat determinada, sotmesa a autorització o a llicència ambiental, sigui necessari efectuar obres d'edificació, d'ampliació, de reforma o rehabilitació o de canvi d'ús per dur-hi a terme aquesta activitat, la persona peticionària de l'autorització o de la llicència ambiental pot sol·licitar de forma simultània la preceptiva llicència urbanística per a l'execució d'obres o bé esperar que li sigui atorgada l'autorització o la llicència ambiental.

2. Si la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres es realitza de forma simultània a la sol·licitud de llicència ambiental, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb la documentació tècnica que correspongui a cadascuna de les llicències sol·licitades.

3. En cap cas l'Ajuntament pot atorgar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o de la llicència ambiental.

4. Si el tècnic autor o la tècnica autora del projecte de la instal·lació o activitat fos, alhora, competent i redactés el projecte tècnic d'obres, les sol·licituds de llicència ambiental i de llicència urbanística per a l'execució d'obres podran estar acompanyades d'un únic projecte executiu, el qual haurà de contenir, a més de les determinacions referides a les dades generals del projecte, les determinacions requerides per les ordenances municipals i la normativa sectorial per als projectes d'obres i justificar el compliment de la normativa sobre

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

supressió de barreres arquitectòniques, prevenció d'incendis i prevenció de riscos laborals en obres de construcció.

5. Les sol·licituds simultànies de llicència urbanística per a l'execució d'obres i de llicència ambiental es tramiten, si escau, en un sol expedient i, sempre que sigui possible, els diferents tràmits es practicaran de forma simultània. En aquest supòsit, el termini per a la concessió de la llicència urbanística per a l'execució d'obres s'inicia un cop ha estat atorgada la llicència ambiental, però el termini per dictar i notificar la llicència d'obres quedarà reduït a un mes.

Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

1. La sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una activitat determinada subjecta a comunicació ambiental s'ha d'acompanyar de la documentació exigida per la llicència per a l'execució d'obres i s'ha d'incloure la documentació que la normativa o l'ordenança ambiental preveuen com a necessària per a comunicar aquesta activitat determinada, excepte la certificació general del projecte i les certificacions específiques que li siguin exigibles, en el seu cas. A la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres s'ha d'indicar quina serà l'activitat a la qual es destinarà el local o l'establiment.

2. La resolució s'ha de pronunciar sobre l'atorgament de la llicència per a l'execució d'obres i sobre la verificació de conformitat respecte del projecte de l'activitat determinada.

3. L'atorgament d'aquesta llicència per a l'execució d'obres i la verificació de conformitat no exclou la necessitat d'aportar les certificacions necessàries, tan bon punt sigui possible, i haurà de complir la normativa ambiental.

4. Si no es presenta simultàniament amb la llicència urbanística per a l'execució de les obres d'adequació del local o de l'establiment a una activitat determinada, la comunicació ambiental es presentarà un cop finalitzades l'execució de les obres i les instal·lacions necessàries per dur a terme l'activitat determinada i prèviament a l'inici d'aquesta.

Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Article 55. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a les constitucions o modificacions d'un règim de propietat horitzontal, simple o

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altra operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcament, trasters o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior; i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 56. Tramitació

1. Les llicències per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol I d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

4. La resolució municipal ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols presentats amb la sol·licitud en què constin el nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcaments, trasters o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i l'ús urbanístic.

Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions

Article 57. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'un únic projecte tècnic autoritzat prèviament, i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 58. Tramitació

1. Les llicències de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previs-

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

tes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol I d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La persona sol·licitant de la llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions ha de ser la persona titular de la llicència que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.

4. Els serveis municipals, amb les inspeccions prèvies pertinents, han d'informar sobre l'adequació de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

6. La llicència de primera ocupació i utilització parcials dels edificis i les construccions és prèvia a qualsevol dels actes de control inicial exigits en matèria de control ambiental de les activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.

Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials

1. Es pot instar a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'únic projecte tècnic autoritzat prèviament, sempre que la part de la qual es tracti compleixi els requisits establerts en la normativa urbanística.

2. La sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar dels documents següents:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[15] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

15. D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

3. Amb la sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'ha de presentar una declaració responsable, subscrita per la direcció facultativa de les obres en què manifesti, sota la seva responsabilitat, que:

a. L'estat d'execució de les obres acabades i per les quals s'insta la primera utilització i ocupació parcials permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.

b. La utilització i ocupació parcials de la part de l'edifici o la construcció i l'acabament de les obres no s'interfereixen mútuament de manera greu.

c. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,[16] que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.

d. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.[17]

Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys

Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia

1. Tots els actes de divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques previstes en la normativa urbanística vigent s'han de sotmetre a fiscalització prèvia municipal, que pot donar lloc a les resolucions següents:

a. Llicència de parcel·lació urbanística.

16. D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el di rector de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

17. Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

a. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística.

b. Manifestació de disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

2. La parcel·lació és l'acte de divisió o de segregació de terrenys, finques o parcel·les. Es considera parcel·lació urbanística quan els actes de divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots tinguin tenen per finalitat dur a terme, o facilitar, els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres pròpies d'aquest tipus de sòl, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística

1. Estan subjectes a llicència de parcel·lació urbanística la divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques que d'acord amb la normativa urbanística vigent constitueixin parcel·lació urbanística i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III*.

2. No seran objecte de llicència de parcel·lació urbanística les divisions o segregacions de terrenys derivades d'un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, ni les derivades d'un expedient d'expropiació forçosa.

3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Article 62. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys

1. Quan una divisió o segregació de terrenys no constitueixi parcel·lació urbanística, l'Ajuntament ha de declarar la innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lació d'acord amb la legislació urbanística i sectorial aplicable.

2. Si la divisió o segregació no constitueix parcel·lació urbanística i no s'ajusta a la legislació urbanística i sectorial aplicable, l'Ajuntament ha d'emetre una resolució en la qual manifesti la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

3. El termini màxim per a la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística o per manifestar la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys presentada és d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 63. Tramitació

1. Les llicències de parcel·lació urbanística es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol I d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud d'aquesta tipologia de llicència s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. En la sol·licitud s'ha de concretar clarament si la divisió o segregació pretesa és objecte de parcel·lació urbanística o si es demana la declaració d'innecessarietat de parcel·lació urbanística, justificant de forma raonada la petició amb la documentació adjunta d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança.

4. En els supòsits previstos en la normativa urbanística, s'ha de condicionar l'eficàcia de les llicències de parcel·lació urbanística a la formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació amb terrenys contigus per formar una nova finca.[18]

Article 64. Indivisibilitat de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment

1. No es poden fer parcel·lacions urbanístiques en les parcel·les o finques que siguin indivisibles d'acord amb el règim d'indivisibilitat dels terrenys que regula la normativa urbanística, llevat de l'aplicabilitat de les excepcions indicades també per la normativa urbanística.

2. Només es pot atorgar llicència de parcel·lació urbanística si prèviament s'ha aprovat el planejament urbanístic general o, si escau, el pla de millora urbana, quan afecti sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial urbanístic del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.

3. Els lots resultants d'una parcel·lació efectuada amb infracció del règim d'indivisibilitat urbanística dels terrenys i de les disposicions d'aquest article mai es poden considerar solars, ni és permès d'edificar-hi, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin.

18. D'acord amb l'article 196.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol IV. Comunicacions prèvies

Capítol I. Disposicions generals

Article 65. Comunicació prèvia urbanística

1. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació que estableix la normativa urbanística i aquesta ordenança, acredita el compliment del règim d'intervenció urbanístic per l'acte, permet l'inici de l'acte comunicat des del dia de la seva presentació i faculta els serveis tècnics municipals per verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

2. Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, en proporció a la seva entitat i d'acord amb les terminis establerts en la normativa urbanística i en aquesta ordenança.[19] Els terminis màxims indicats en la comunicació prèvia no poden superar els dos mesos per a començar l'execució de les obres ni un any per a acabar-les.

3. En el règim de comunicació prèvia són aplicables les condicions generals i les particulars per cada tipus d'actuació aprovades per l'alcalde o alcaldessa i publicades en la seu electrònica de l'Ajuntament.[20]

Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia

1. L'Ajuntament posarà a disposició de les persones interessades un model normalitzat de comunicació prèvia.

2. La comunicació prèvia es presenta acompanyada de la documentació exigida per la normativa urbanística i per aquesta ordenança.

19. D'acord amb l'article 73 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

20.Aprovades per Decret d'alcaldia d'acord amb la Disposició addicional tercera d'aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística

La persona titular pot acreditar la comunicació prèvia mitjançant còpia de la documentació presentada, segellada pel Registre municipal, en format imprès o electrònic. En qualsevol cas, aquesta còpia formal de la comunicació ha d'estar en tot moment a disposició del personal de control i d'inspecció, en el domicili de l'obra o al lloc on es duu a terme l'acte urbanístic comunicat.

Article 68. Validesa de la comunicació prèvia

1. Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta ordenança, que són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme l'acte comunicat.

2. La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, els serveis públics o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.

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

Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, la suspensió provisional dels actes comunicats[22].

2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del tràmit d'audiència, per un termini de deu dies, durant el qual podrà formular al·legacions i presentar els documents que estimi pertinents.

3. A efectes d'aquesta ordenança, es considera que la inexactitud, la falsedat o l'omissió és de caràcter essencial en els supòsits següents:

– Si els actes comunicats estan prohibits per l'ordenament urbanístic vigent o no poden complir en cap cas els requeriments de la normativa sectorial aplicable.

22. La verificació formal consisteix en comprovar el compliment dels requisits de forma i de fons (requisits formals i materials) exigits per la normativa aplicable mitjançant l'anàlisi de la comunicació prèvia efectuada o del contingut de l'expedient administratiu. En canvi, s'entén que la verificació material consisteix en comprovar el fets directament *in situ* mitjançant actuacions inspectores.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Si es detecten defectes essencials en el projecte o la documentació tècnica presentada amb la comunicació prèvia, i per tant, requereixen modificacions substancials per a ser esmenats.[23]

– Si els actes comunicats no disposen d'alguna autorització, urbanística o sectorial, necessària, o si s'ha omès algun control previ preceptiu d'acord amb la normativa sectorial.

– Si, en comprovar les dades i els documents aportats conjuntament amb la comunicació prèvia, es detecta qualsevol altra inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial que puguin inserir-se dins d'aquesta qualificació.

4. Si es mantenen les deficiències detectades, es dictarà una resolució que declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, impedeix que es realitzi l'acte, ratifica la suspensió provisional dels actes, posa fi al procediment administratiu iniciat per a la verificació formal de la comunicació prèvia i comporta l'arxiu de les actuacions.

5. Caldrà que la persona interessada presenti de nou la comunicació, sens perjudici de les possibles responsabilitats i dels possibles procediments de protecció de la legalitat urbanística que resultin de dur a terme un acte emparat en una comunicació defectuosa.

Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter no essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es constati que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, ordeni la suspensió provisional dels actes en curs d'execució.

2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat, es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació.

3. L'Ajuntament l'advertirà que la no presentació dins de termini de les esmenes procedents, comportarà que l'òrgan competent acordi o, si escau, ratifiqui, la suspensió provisional dels actes i declari ineficaç la comunicació prèvia, sens perjudici que la persona interessada pugui tornar a presentar una altra comunicació dels actes que es pretenguin dur a terme i que l'Ajuntament procedeixi a incoar els procediments de protecció de la legalitat urbanística establerts per la normativa urbanística.

23. D'acord amb la definició de modificacions substancials de l'*article 9* d'aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials

Article 71. Àmbit d'aplicació

1. Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials i que s'enumeren en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.

2. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.

3. A efectes d'aquesta ordenança, les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres es classifiquen en funció de la documentació que s'ha de presentar i en funció de si les obres comunicades requereixen, o no, la intervenció d'un tècnic competent.

4. Per tal de garantir la correcta destinació dels residus derivats de l'execució de les obres, amb la comunicació prèvia s'ha d'aportar un document d'acceptació de residus signat per un gestor de residus autoritzat. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus derivats de l'execució de les obres comunicades. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.

5. Les actuacions que requereixin informe previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria han de disposar de l'informe favorable prèviament a la presentació de la comunicació, i aquest informe s'ha d'aportar amb la comunicació prèvia o s'ha d'indicar la referència necessària perquè l'Ajuntament el pugui obtenir. Pel que fa a les actuacions sotmeses al control preventiu de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'emissió del corresponent informe de prevenció d'incendis, és l'Ajuntament qui sol·licita aquest informe un cop presentada la comunicació prèvia.

6. La presentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús en cap cas autoritza a l'ocupació o l'afectació de la via pública o de béns de domini públic.

Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança, és preceptiva la intervenció de tècnic competent que subscrigui el projecte o la documentació tècnica corresponent i que assumeixi la direcció facultativa de l'execució de les obres en les actuacions incloses en l'*apartat B)I de l'annex III*.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen les determinacions de la normativa urbanística i els altres requisits exigibles per dur a terme l'acte comunicat d'acord amb la normativa aplicable.

3. En els supòsits previstos en la normativa sectorial vigent, la comunicació prèvia també s'ha d'acompanyar de la designació i acceptació del tècnic competent que assumirà la coordinació de la seguretat i salut en l'execució de les obres.

Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança no és preceptiva la intervenció de tècnic competent en les actuacions incloses en l'*apartat B)II de l'annex III*.

2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que la persona interessada és coneixedora de la situació urbanística de l'edifici, dels terrenys o del solar on es pretén actuar.

Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades

Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental

La documentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una activitat determinada que estigui subjecte a llicència ambiental es pot incloure en la sol·licitud de llicència ambiental. La simple sol·licitud de la llicència ambiental té els efectes corresponents a la presentació de la comunicació prèvia urbanística que permet iniciar l'execució de les obres d'adequació del local o establiment a l'activitat, d'acord amb el règim de comunicació prèvia regulat en aquesta ordenança. La resolució de la llicència ambiental pot condicionar l'inici de l'activitat a un control inicial que pot incloure la comprovació de l'execució de les obres d'acord amb la normativa aplicable.

Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

La comunicació prèvia d'obres per adequar el local o l'establiment a una activitat determinada s'ha de presentar abans d'iniciar-les i serà responsabilitat del promotor l'eventual incompatibilitat de la normativa urbanística amb la normativa reguladora d'activitat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Article 76. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions que es relacionen a l'*apartat B de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 77. Tramitació

1. La persona interessada que comuniqui la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a l'Ajuntament ha de ser la persona titular de la llicència urbanística que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.

2. La comunicació prèvia s'ha de presentar a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

3. Els serveis tècnics municipals poden practicar inspecció per constatar l'adequació, o no, de les obres executades en el projecte tècnic autoritzat i el compliment dels requisits i les condicions necessàries per a la primera utilització i ocupació comunicada.

4. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació sempre és preceptiva i prèvia a la legitimació de cap ús específic en l'edifici o la construcció, i és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.

5. Si l'òrgan o el servei tècnic municipal constaten que les obres executades no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen algunes de les seves condicions, elevarà la proposta a l'òrgan municipal competent perquè, en el termini màxim d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació en l'Ajuntament, dicti un acte administratiu en virtut del qual declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, advertint sobre la manca de títol habilitant per a utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin d'acord amb el que preveu la normativa urbanística.

6. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'apartat anterior es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació o, si escau, per ajustar les obres al contingut del títol administratiu atorgat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

7. Si de les actuacions de comprovació de la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització de les edificacions l'Ajuntament constata que l'edifici o la construcció no compleix els requisits necessaris per al destí a l'ús previst pel planejament territorial i urbanístic ha d'adoptar, dins del termini màxim de sis mesos, les mesures necessàries per al cessament de la utilització o l'ocupació comunicada.

Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació

1. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[24] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en el cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

2. En la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions també ha de figurar que:

a. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,[25] que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.

b. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.[26]

---

24. D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

25. D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

26. Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3. Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia a l'Ajuntament sense que aquest hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions

Article 79. Àmbit d'aplicació

1. Seran objecte de comunicació prèvia a l'Ajuntament les actuacions relacionades en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.

2. Les comunicacions prèvies de les actuacions recollides al punt anterior s'han de presentar a l'Ajuntament acompanyades de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

3. Amb comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen els requisits exigits per la normativa aplicable.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol V. Altres disposicions

Capítol I. Normes per a l'execució de les obres

Article 80. Deures de les persones titulars de les obres

1. Les persones titulars d'unes obres autoritzades per llicència urbanística o comunicades tenen els deures següents:

a. Executar les obres d'acord amb el contingut de la llicència atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.

b. Començar i acabar l'execució de les obres en els terminis de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia, incloses les seves pròrrogues respectives.

c. Informar a l'Ajuntament de l'inici de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança.

d. Informar a l'Ajuntament de l'acabament de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança o, quan escaigui, instant a la primera utilització i ocupació dels edificis o de les construccions

e. Adoptar durant l'execució de les obres les mesures de seguretat i salubritat previstes en les ordenances municipals i en la normativa sectorial vigent.

f. Disposar en el lloc de les obres d'una còpia del títol administratiu i de la documentació de caràcter tècnica a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística.

g. En cas d'obres d'edificació, informar a l'Ajuntament de l'acabament de les diferents fases d'execució de les obres per al control municipal durant l'execució de les obres d'acord amb l'article 89 de l'ordenança.

h. Retirar de la via pública les tanques, les bastides, els materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.

i. Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

j. Informar a l'Ajuntament de la suspensió de les obres, si escau.

2. Els treballs per a l'execució de les obres s'ha de realitzar els dies laborables i en horari comercial. Excepcionalment i per causes justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar una alteració dels dies i horaris establerts.[27]

Article 81. Inici i finalització de les obres

1. Amb caràcter previ a l'execució de les obres[28], la persona titular de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament l'acta d'inici d'obres i la documentació complementària que escaigui d'acord amb l'*annex V* d'aquesta ordenança, en el termini establert a les condicions generals o particulars fixats en la llicència o a la comunicació prèvia. Si les obres autoritzades no requereixen la intervenció de tècnic competent s'ha de substituir la còpia de l'acta d'inici d'obres per una declaració responsable de la persona titular de la llicència urbanística.

2. Una vegada acabades les obres, la persona titular urbanística de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[29] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau.

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. El certificat amb la justificació del cost real de les obres executades.

3. En els casos en què sigui preceptiva la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació, parcial o total, dels edificis o les construccions, la persona titular de la llicència urbanística ha de presentar amb la comunicació prèvia els documents establerts en aquest article per a les obres acabades.[30]

---

27. Conforme l'article 26.2 de l'Ordenança municipal de Civisme i Convivència Ciutadana de Tordera (BOPB 18/01/2021) *"per tal de garantir la convivència cívica en les comunitats de veïns, es prohibeixen les següents activitats: (...) c) Realitzar feines de reforma, conservació o millora dels immobles (construcció, fusteria o altres de semblants) que impliquin el desenvolupament d'activitats pròpies d'obra ordinària, en horari nocturn (entre les 21.00 i les 08.00 hores)."*

28. D'acord amb article 37 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

29. D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

30. D'acord amb la previsió de l'article 75.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució

1. En cas de suspensió d'unes obres en curs d'execució, la persona titular d'aquestes obres inacabades és responsable d'adoptar les mesures escaients per mantenir-les en condicions de seguretat i salubritat i per evitar afectacions a les edificacions veïnes o a l'espai públic.

2. La persona titular de les obres ha de posar en coneixement de l'Ajuntament la suspensió d'aquestes mitjançant la presentació d'una declaració responsable on, sota la seva responsabilitat, posi de manifest que dona compliment als requisits i a les obligacions establerts en aquest article. La declaració responsable s'ha d'acompanyar d'un informe de la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de la suspensió i les mesures de protecció adoptades.

3. En el supòsit de suspensió de l'execució d'unes obres per un termini superior a tres mesos, la persona titular de la llicència està obligada a:

– Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.

– Tancar la parcel·la o solar a límit de façana i desmuntar les tanques de protecció provisionals d'obres.

– Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

– Desmuntar i retirar la grua torre, les bastides i/o els aparells elevadors instal·lats per a l'execució de les obres.

– Altres mesures que ordeni l'Ajuntament.

4. La suspensió d'unes obres inacabades sense causa justificada faculta l'Ajuntament a dictar les ordres d'execució escaients per garantir la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, aquests fets poden constituir un supòsit de declaració de l'incompliment d'edificar, d'acord amb la legislació urbanística.[31]

31. Vegeu l'article 178. Declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques

Si durant l'execució de les obres es troben restes o objectes que eventualment puguin tenir valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, d'acord amb la legislació de patrimoni cultural vigent,[32] hauran d'adoptar les mesures següents:

- Suspendre immediatament les obres.
- Adoptar les mesures pertinents per a la protecció de les restes arqueològiques.
- Comunicar el descobriment al departament competent en matèria de cultura de la Generalitat en el termini de 48 hores des de la troballa.

Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació

La renúncia o el canvi d'algun dels tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la suspensió automàtica de l'execució de les obres. Aquesta renúncia o canvi s'ha de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies des que s'ha produït mitjançant la presentació a l'Ajuntament d'una comunicació prèvia acompanyada de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessària l'acreditació de la designació de nous tècnics.

Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres

1. Les condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres seran les recollides en aquest article, si no és vigent cap altra ordenança municipal que les reguli.[33]

La instal·lació de contenidors o sacs de runa i la instal·lació de tanques de protecció té caràcter provisional mentre durin les obres, estan subjectes a les corresponents autoritzacions per a l'ocupació de via pública i han de garantir el compliment de les condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants[34]. Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habituals

32. Vegeu l'article 52. "*Suspensió d'obres*" de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i l'article 21 "*Aturada d'obres o actuacions per realitzar intervencions d'urgència*" del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
33. La instal·lació de bastides a la via pública es consideren mobiliari temporal i han de complir les determinacions de l'apartat 10 de l'Annex 2a. Normes d'accessibilitat al territori del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya. En aquest Annex es consideren vuit tipologies de bastides tubulars en funció de l'amplada i les característiques de la via i en totes les tipologies s'ha de complir els condicions que s'hi especifiquen. De les diferents que es puguin adoptar per al disseny i el muntatge de la bastida, sempre s'ha de pri- oritzar la que faciliti la millor accessibilitat dels itineraris de vianants.
34. Vegeu els criteris que s'indiquen en l'apartat 11 de l'Annex 2a. Normes d'accessibilitat al territori del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en relació als tancaments provisionals i els elements de protecció de rases i obres a la via.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.[35]

2. S'ha d'instal·lar tanca provisional de protecció a la part frontal de l'edificació o del solar on s'executin obres de nova planta o de demolició, i també en aquelles altres on els treballs incideixen en la seguretat i el lliure trànsit de vianants o de vehicles a la via pública.

3. En el cas que hagi transcorregut el termini màxim per començar les obres o aquestes s'aturin més de tres mesos s'ha de desmuntar la tanca provisional que ocupi la via pública i deixar-la lliure, sense perjudici d'adoptar les corresponents mesures de seguretat.

4. Les tanques provisionals de protecció d'obres han de ser d'una alçada mínima de tres metres i de materials opacs, i han d'oferir la seguretat i la conservació escaients. L'espai màxim de via pública que la tanca de protecció d'obres podrà ocupar ha de garantir les condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants. Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habitual s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.[36]

5. S'han de col·locar lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats dels edificis mentre s'hi realitzin treballs de construcció, i s'han de prendre aquelles mesures necessàries per a no provocar pols, fums ni altres molèsties i per mantenir netes i exemptes de materials residuals les superfícies immediates o properes als treballs de les obres.

6. No es pot ocupar la via pública com a espai d'emmagatzematge de material de les obres, ni amb sanitaris portàtils, ni amb casetes d'obres o ni amb altres elements similars relacionats amb les obres. Els materials s'han de preparar i dipositar sempre dins de l'espai delimitat per les tanques provisionals d'obres. Si, per raons justificades, fos imprescindible l'ocupació parcial de la via pública amb alguna de les finalitats esmentades en aquest apartat, s'ha d'obtenir l'autorització expressa de l'Ajuntament perquè designi el punt o l'espai adequat per a fer aquesta ocupació parcial de la via pública, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.[37]

7. En el cas de talls de vials i càrregues o descàrregues puntuals, moviments o implantació de maquinària lleugera o pesada i actuacions similars inherents als treballs d'execució de l'obra es requerirà l'autorització corresponent de l'Ajuntament per tal de coordinar, si escau, el trànsit rodat, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.

---

35. Vegeu l'*Annex 2a. Normes d'accessibilitat al territori del* Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. 1. Normes d'accessibilitat urbanística, i el Capítol X "Obres i intervencions" de l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

36. Ídem nota a peu de plana número 35.

37. Vegeu l'art. 25.2.d) del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en relació a les condicions que s'han de garantir a la via pública durant l'execució de rases i de les obres. El material i les runes que es generin, quan sigui necessari deixar-los fora de l'obra, s'han d'ubicar garantint les condicions establertes.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència

Article 86. Obres d'urgència

1. La persona interessada pot impulsar l'execució d'unes obres d'urgència sota una direcció tècnica competent i sense efectuar la tramitació de la corresponent llicència o comunicació prèvia, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o els béns, sempre que aquestes obres d'urgència no admetin demora i siguin les mínimes i indispensables per garantir les mesures de seguretat necessàries per eliminar el risc existent.

2. Simultàniament a l'execució de les obres d'urgència s'ha de presentar a l'Ajuntament una declaració responsable, subscrita per la persona interessada i la direcció tècnica, on es justifiqui que concorren les circumstàncies d'urgència, es descriguin les actuacions que es duran a terme i amb el compromís exprés de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia segons correspongui en el termini màxim de quinze dies des de la presentació d'aquesta declaració responsable.

3. La declaració responsable de l'apartat anterior s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:

– La documentació tècnica amb la descripció de les actuacions d'urgència que s'executaran amb l'objectiu d'eliminar el risc existent.

– El pressupost de les reparacions que es considerin imprescindibles per eliminar el risc existent.

– El document que assumeix la direcció tècnica competent amb el visat del col·legi professional corresponent.

– La documentació fotogràfica on es visualitzi l'àmbit o la localització de l'actuació.

Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic

Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició

1. Tots els residus de la construcció i demolició que es generin per l'execució d'obres de construcció, de demolició o de reparació domiciliària s'han de produir i gestionar de conformitat amb la normativa sectorial vigent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de la construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.

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

4. En el supòsit de manca d'acreditació de la gestió dels residus de la construcció o si la gestió no s'ha dut a terme d'acord amb les previsions normatives, l'Ajuntament podrà adoptar les mesures pertinents per restablir la legalitat d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Títol VI. Activitat inspectora municipal

Capítol únic. Inspecció urbanística

Article 88. Acció inspectora

1. La inspecció urbanística serà exercida per l'Ajuntament en el marc de les competències municipals i d'acord amb la normativa urbanística vigent.

2. Tots els actes sotmesos a la intervenció municipal regulada en aquesta ordenança queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, en qualsevol moment, a excepció de l'acció inspectora que en funció de la matèria correspon a altres administracions públiques.

3. Durant l'execució d'aquestes obres o actuacions urbanístiques, el personal amb funcions d'inspecció urbanística està facultat a entrar a les finques i a les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ, a romandre el temps necessari per realitzar la seva funció i a practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària, tot d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent.[38] Això no obstant, quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent.

Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació

1. A les obres d'edificació es fixen els següents moments pel control de l'execució de les obres:

– Un cop s'ha acabat l'estructura corresponent a la planta baixa dels edificis de nova planta o un cop s'ha acabat l'estructura de la primera fase que s'addicioni a les ampliacions d'edificis existents.

– Un cop s'ha acabat la cobertura d'aigües de l'edifici.

38. Vegeu l'article 99 *"Facultats"* del Capítol I. Inspecció urbanística del Títol 2. Intervenció per restablir la legalitat urbanística vulnerada del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. La persona interessada o la direcció facultativa de les obres ha de posar en coneixement de l'Ajuntament l'acabament de cadascuna d'aquestes fases en el termini de cinc dies des que s'hagin realitzat i ha d'aportar el corresponent informe tècnic emès per la direcció facultativa sobre l'adequació de les obres al projecte autoritzat.

3. Sens perjudici del que preveuen els apartats anteriors, l'Ajuntament pot exercir les facultats d'inspecció en qualsevol moment.

Article 90. Documentació en el lloc de les obres

En el lloc de les obres ha d'haver-hi, a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística, la documentació següent:

- Còpia del títol administratiu habilitant de les obres.
- Exemplar del projecte executiu autoritzat o de la documentació tècnica presentada.

Article 91. Pla d'inspecció urbanística

1. Per organitzar l'activitat inspectora que li correspon a l'Ajuntament en exercici de la seva potestat de protecció de la legalitat urbanística, es poden elaborar i aprovar plans d'inspecció que fixin les prioritats d'actuació.

2. Els plans d'inspecció urbanística són aprovats per l'alcalde o alcaldessa, s'han de publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament i en ells s'han de fer constar els recursos humans i materials que es destinen per a la seva execució.

3. Els objectius estratègics dels plans d'inspecció urbanística seran els següents:

– Intervenir amb anticipació enfront dels actes de presumpta infracció urbanística.

– Prioritzar les inspeccions en funció de l'estat i característiques de les potencials infraccions urbanístiques i la seva incidència urbanística, mediambiental, paisatgística i social.

– Portar a terme tasques de foment del compliment de la normativa urbanística i sectorial d'aplicació durant les actuacions inspectores.

– Promoure la presentació de les comunicacions prèvies pels actes que hi estiguin subjectes.

4. D'acord amb els objectius estratègics establerts al punt anterior, s'han de recollir com actuacions d'atenció prioritària les inspeccions següents:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

a. Les que tinguin per objecte la paralització immediata d'obres que es trobin en curs d'execució.

b. Les que tinguin per objecte la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada amb data de prescripció propera o immediata.

c. Les que es duguin a terme durant la instrucció dels procediments de protecció de la legalitat urbanística vulnerada un cop ja iniciats i amb la finalitat d'evitar la seva caducitat.

d. Les que tinguin per objecte comprovar si s'ha executat la restauració voluntària, als efectes d'imposar la corresponent multa coercitiva o per incoar el procediment d'execució subsidiària.

e. Les d'actuacions urbanístiques en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o no urbanitzable delimitat.

f. Les d'actuacions urbanístiques en elements, espais o zones subjectes a un règim de protecció patrimonial, urbanística o mediambiental.

g. Les d'actuacions urbanístiques que afectin directament, o indirectament, els espais públics, els espais lliures, els equipaments públics o altres reserves de dotacions.

h. Les de les primeres ocupacions i utilització, parcials o no, dels edificis i les construccions.

i. Les d'actuacions urbanístiques que suposin la implantació d'usos en plantes soterrades.

j. Les d'actuacions urbanístiques que impliquin demolicions o enderrocs parcials amb afectació a la via pública.

k. Les d'actuacions urbanístiques que suposin intervencions o afectacions substancials en locals de risc especial d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.

5. L'aprovació per part de l'Ajuntament d'un Pla d'inspecció urbanística determina les prioritats d'actuació respecte de les inspeccions urbanístiques i, en cap cas, impedeix les inspeccions que no estiguin recollides o programades expressament en el pla.

6. El Pla d'inspecció urbanística ha de determinar la persona, o persones, facultades per resoldre sobre els dubtes respecte de la interpretació de les actuacions considerades com a prioritàries que puguin sorgir en fase d'execució del pla.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TÍTOL VII. Utilització privativa del domini públic local per l'execució d'obres

Capítol únic. Regulació de la utilització privativa del domini públic local per l'execució d'obres.

Article 92. Definició

S'entendrà per ocupació de la via pública i/o de terrenys d'ús públic per a obres la utilització privativa o l'aprofitament especial d'aquests espais amb materials de construcció, contenidors, tanques, puntals, estintols, bastides, màquines i/o altres instal·lacions anàlogues.

A títol enunciatiu:

a. Protecció: tancaments d'obra.

b. Mitjans auxiliars de construcció: bastides, ponts, ponts volats i elements similars, tubs per a extracció de runes, contenidors, escales de mà, sitges, casetes d'obra.

c. Maquinària d'obra: compressor, formigonera, grua autopropulsada, camions, camió grua, camió formigonera, bomba per a formigó, grua torre, muntacàrregues, plataformes elevadores i altres màquines.

Article 93. Subjecció a autorització o comunicació

1. L'ocupació de vies i altres espais públics amb tancaments de protecció, mitjans auxiliars de construcció o maquinària d'obra per l'execució de treballs de construcció està subjecta a llicència o comunicació, que s'atorgaran i condicionaran en funció de la necessitat real d'ocupar la via pública per fer l'activitat, l'oportunitat i la incidència en l'ús comú general. Estarà subjecta al règim de comunicació l'ocupació de la via pública amb contenidors d'obres o sacs de runes, les plataformes elevadores i les interrupcions de trànsit.

2. No s'atorgarà cap autorització ni s'entendrà comunicada vàlidament cap ocupació del domini públic, si el sol·licitant no disposa de llicència d'obres o comunicació, en els casos que sigui preceptiu.

3. Les condicions de les llicències d'ocupació de l'espai públic inclouran aspectes de termini, d'horari, espais concedits, condicions d'instal·lació o de treball, condicions de senyalització, condicions de seguretat, i altres aspectes anàlegs. La duració i les dates d'inici i fi de la llicència es podran modificar en funció de la celebració de fires i festes tradicionals o commemoratives i de condicions especials que es puguin produir (com obres públiques, talls de circulació de carrer, etc.).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

4. La persona titular de la llicència o comunicació serà responsable d'assumir totes les responsabilitats derivades de tots els danys i perjudicis causats directament o indirectament a l'Ajuntament o a terceres persones per l'obra, la instal·lació o el funcionament dels seus mitjans mecànics, dins o fora de la via pública, tant si és degut a actuacions pròpies o d'empreses subcontractades.

5. La llicència o comunicació es concedeix únicament per tot allò que afecta la competència municipal, llevat del dret de propietat, i sense perjudici de tercers o l'obtenció d'autorització d'altres administracions, si fos el cas. No es podrà invocar aquesta llicència per eliminar o reduir la responsabilitat civil o penal en què incorri la persona beneficiària en l'exercici de les seves activitats.

6. La llicència o comunicació haurà d'estar a disposició dels agents de l'autoritat municipal i dels serveis tècnics municipals. Les instruccions que es puguin dictar, complementàries de les que figurin a la llicència i orientades al compliment del contingut, s'hauran d'executar puntualment.

7. Extingida la llicència o el termini previst a la comunicació, el titular haurà de:

   a. Posar fi a l'ús o l'ocupació
   b. Retirar les instal·lacions o els elements de la seva propietat situats a la via pública
   c. Reposar o, si fos el cas, reparar els elements de la via pública afectats directament o indirectament per l'ús autoritzat al seu estat inicial, i reparar, si escau, els danys causats amb l'autorització municipal prèvia i sota la inspecció dels serveis tècnics municipals competents.
   d. Deixar net l'espai ocupat.

8. L'incompliment de les condicions de la llicència o de la comunicació o de les instruccions complementàries provocarà la revocació immediata amb independència d'aplicar les sancions pertinents. La manca o defecte de reposició en els casos tant de terminació normal com de caducitat, o el defecte de reparació dels danys causats, habilitaran l'Ajuntament per actuar subsidiàriament per compte del titular de la llicència o persona que ha efectuat la comunicació.

Article 94. Documentació per l'obtenció de la llicència

1. Per la tramitació de la llicència per l'ocupació de l'espai públic, les persones interessades hauran de presentar:

   a. Sol·licitud segons model oficial degudament complimentat, amb les especificacions següents:
      a. Identificació complerta de la persona interessada o del seu representant legal
      b. Adreça de la finca i referència cadastral
      c. Descripció de l'actuació que es vol realitzar, justificació i temps previst per l'ocupació
      d. Croquis acotat: amb indicació de la superfície de la zona que es vol ocupar, amplada del carrer, si en la via s'admet o no l'aparcament i durant quins períodes, passos de vianants, etc.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

b. Identificació de la llicència o comunicació prèvia efectuada per realitzar les obres a les que donarà servei l'ocupació de la via pública

c. Liquidació de les taxes corresponents.

2. Quan la via pública s'ocupi amb elements perillosos per a la seguretat de les persones i béns com bastides de més de 3 plantes, plataformes penjades, etc., i a criteri dels Serveis Tècnics Municipals, caldrà també la presentació d'un projecte tècnic i d'assegurança de responsabilitat civil.

Article 95. Documentació per la comunicació

1. Per l'obtenció d'autorització per l'ocupació de l'espai públic amb sacs o contenidors de runes, interrupcions de trànsit i plataformes elevadores els interessats/des hauran de presentar:

a) Comunicació, segons model oficial degudament complimentat, amb les dades descrites en l'apartat anterior. Caldrà indicar un telèfon de contacte.

b) Liquidació de les taxes corresponents

2. Les persones interessades en col·locar un contenidor o sac per runes ho haurà de comunicar a la Policia Local amb una antelació mínima de 72 hores i pagar les taxes corresponents. Ha d'indicar expressament el lloc, l'hora d'inici i d'acabament prevista, així com el seu compromís d'ajustar-se a les condicions assenyalades en aquest precepte. Si no es diu el contrari, s'entén que la instal·lació del sac o contenidor queda autoritzada.

3. En el cas que no sigui possible acceptar l'ocupació o la interrupció de la circulació en els dies sol·licitats o l'hora indicada per l'existència de problemes de trànsit, es comunicarà a la persona interessada telefònicament per tal de que canviï el dia o l'hora.

Article 96. Tancaments d'obra.

1. Els tancaments d'obra s'hauran de fer amb un tancat consistent, estable i perfectament alineat.

2. El material de la tanca ha de ser opac. El màxim espai que podrà ocupar-se amb la tanca de precaució estarà en proporció amb l'ample de la vorera o carrer:

- En el cas de carrers amb voreres de menys d' 1,50 metres d'ample i en els carrers peatonalitzats sense distinció de zona de vorera, podrà ocupar-se amb un sortint un màxim de seixanta centímetres fins la realització del cobriment de la planta baixa o fins que s'arribi a l'altura mínima que s'assenyala per a les plantes baixes de cada zona. No obstant, si concorren raons tècniques que ho justifiquen, el sortint podrà ser superior a 60 cm. Durant l'execució de la resta de les obres, la tanca serà substituïda per una protecció volada o sobre peus drets.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

- En el cas de carrers amb voreres d'1,5 metres o més: la tanca podrà avançar-se com a màxim tres metres comptats des de la línia de la façana, però sense sobrepassar-se dues terceres parts de la vorera, ni deixant un espai lliure de pas no inferior a 90 centímetres.

3. La tanca o element protector de l'obra ha de tenir una alçada mínima d'1,80 metres per impedir la caiguda de materials i enderrocs a les voreres i a les calçades.

4. L'ocupació de la via pública ha de garantir un pas mínim per a vianants, que s'establirà depenent del tipus de via, l'afluència dels vianants i altres aspectes que incideixen en l'ús general de la via. En qualsevol cas, l'amplada mínima del pas per a vianants haurà de ser de 90 centímetres lliures a nivell de paviment.

   Quan l'ocupació amb tancaments d'obra suposi que quedi un pas per vianants d'amplada inferior a 90 centímetres serà necessari habilitar a la calçada un pas per vianants amb les tanques mòbils corresponents, i sempre que no impedeixi el pas de vehicles. Cal que les tanques que ocupin la via pública utilitzada per al pas de vianants o de vehicles estiguin degudament senyalitzades amb indicacions visuals de colors reflectors vermells i blanc. És obligatòria la instal·lació de llums de senyalització amb intensitat suficient en cada extrem o angle sortint de les tanques durant les hores nocturnes.

5. Les tanques s'han d'instal·lar, i col·locar i mantenir de manera que no tinguin cap punt que pugui representar un perill per als vianants. Els elements de subjecció de la tanca (peus) han de volar cap a la zona d'ocupació.

6. Quan les necessitats del trànsit o altres circumstàncies impedeixin instal·lar tanques, s'han de substituir per ponts volats o bastides.

Article 97. Bastides fixes.

1. La instal·lació de bastides sobre la voravia haurà de deixar, com a mínim, un pas lliure sota la bastida o en la mateixa voravia per a la circulació de vianants que haurà de complir les condicions assenyalades en el paràgraf 4rt de l'article anterior.

2. En el cas que el pas de vianants s'efectuï per davall la bastida, aquest s'hauria de fer sempre que l'amplada de la voravia ho permetés amb pòrtics amb una estructura d'una amplada d'1,20 m., i s'hi haurien de col·locar baranes per conduir els vianants pels circuits dissenyats per a ells.

3. S'hauran de col·locar elements com malles mosquiteres, xarxes opaques, etc., que impedeixin la caiguda de materials o eines a la via pública, inclosos els de granulometria fina, tant en el pas situat a sota de la bastida com en la seva part frontal.

   En tot cas, per seguretat la part inferior de la bastida tindrà un element resistent a caigudes o impactes.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 98. Ponts volats

1. En la utilització de ponts volats i per protegir els vianants, s'haurà d'instal·lar una bastida que habiliti un pas per davall i la instal·lació dels elements necessaris per conduir els vianants per l'esmentat pas.

2. Els pòrtics d'estructura de l'esmentada bastida hauran de ser d'1,20 m d'amplada, excepcionalment es podrà concedir d'una amplada inferior.

3. S'hi hauran de col·locar baranes per conduir els vianants pels circuits dissenyats per a ells.

4. S'hauran de col·locar elements com malles mosquiteres, xarxes opaques, etc., que impedeixin la caiguda de materials o eines a la via pública, inclosos els de granulometria fina, tant en el pas situat a sota de la bastida com en la seva part frontal.

5. La distància entre la façana de l'edifici i la bastida també s'haurà de protegir convenientment. Fora de les hores de treball s'haurà davallar el pont volat i fer-lo descansar sobre la bastida de protecció.

Article 99. Contenidors i sacs per obres

1. Són contenidors els recipients rígids normalitzats destinats a recollir runes i terres, i especialment dissenyats per a ésser carregats i descarregats sobre vehicles de transport especial. Són sacs els receptacles teixits amb fibres resistents especialment dissenyats per a servir com a dipòsit de terres i runa. En endavant, totes les condicions aplicables als contenidors ho seran també per als sacs.

2. La utilització de l'espai públic per a la col·locació de contenidors i sacs requereix la corresponent comunicació prèvia i el pagament del preu públic corresponent. Els contenidors per a obres situats en l'interior delimitat de zones d'obres no necessiten permís. No obstant això, la resta de requisits han d'ajustar-se a les disposicions d'aquesta ordenança. No s'admeten sacs per a obres la venda dels quals no porti associada la seva retirada.

3. En els carrers peatonalitzats amb caràcter general només s'admetran sacs; no obstant en el cas de llicències d'obres o comunicacions prèvies amb un volum de residus de la construcció superiors a 7m3 s'acceptaran contenidors d'obres col·locats sobre taulons de fusta o altre material similar.

4. Els contenidors per a obres han de presentar a l'exterior, de manera perfectament visible i en tot moment, el nom o la raó social, l'adreça i el telèfon del promotor/a o de l'empresa responsable i el número de la llicència d'obres.

5. Els contenidors d'obres hauran d'utilitzar-se o manipular-se de manera que el seu contingut no s'aboqui a la via pública o no pugui ésser aixecat o escampat pel vent. Un cop plens, els contenidors han d'ésser tapats immediatament de forma i amb materials adequats, a fi que no es produeixin vessaments de materials residuals a l'exterior. Així mateix, és obligatori tapar els contenidors en acabar l'horari de treball.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

6. Les operacions d' instal·lació i de retirada dels contenidors per a obres han de fer-se de forma que no causin molèsties als ciutadans, ni el seu contingut pugui abocar-se a la via pública o pugui ser aixecat o escampat pel vent. S'hauran d'adoptar les mesures adients per protegir adequadament el paviment.

7. En retirar el contenidor, el titular de la llicència ha de deixar en condicions perfectes de neteja la superfície de la via pública ocupada; així mateix, és responsable dels danys causats al paviment de la via pública i n'ha d'informar immediatament el servei municipal corresponent, en cas que es produeixin i l'haurà de reparar.

8. En tots els casos, a l'hora de col·locar-los, s'han de tenir en compte les prescripcions següents que es concreten en:

   a) S'han de situar preferentment davant de l'obra a la que serveixen o tant a prop com sigui possible.

   b) Han de situar-se de manera que no impedeixin la visibilitat dels vehicles, especialment a les cruïlles, respectant les distàncies establertes pels estacionaments pel Codi de Circulació.

   c) No poden situar-se als passos de vianants ni davant d'aquests, ni en guals ni reserves d'estacionament i parada, llevat que aquestes reserves hagin estat sol·licitades per a l'obra mateixa. Tampoc no poden situar-se a les zones de prohibició d'estacionament.

   d) En cap cas no poden ésser col·locats totalment o parcialment sobre les tapes d'accés de serveis públics, sobre boques d'incendi, escocells dels arbres ni, en general, sobre cap element urbanístic, la utilització del qual pugui dificultar-se en circumstàncies normals o en cas d'emergència.

   e) No podran situar-se sobre les voreres, l'amplada de la qual, deduït l'espai ocupat per les tanques en el seu cas, no permeti una zona de pas lliure d'un metre com a mínim una vegada col·locat el contenidor; ni a les calçades quan l'espai que queda lliure sigui inferior a 3 metres en vies d'un sol sentit de circulació, o de 6 metres en les vies de doble sentit.

9. Quan els contenidors estiguin situats a la calçada han de col·locar-se a 0,20 m de la voravia, de manera que no impedeixin que les aigües superficials arribin a la rígola i hi discorrin per la rígola fins a l'embornal més proper i ha de protegir-se cada contenidor, com a mínim, per tres cons de trànsit col·locats a la via pública en línia obliqua pel costat del contenidor més proper a la circulació.

10. Quan els contenidors hagin de romandre al carrer durant la nit han de dur incorporats els senyals reflectors o lluminosos suficients per fer-los identificables.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

11. Els contenidors per a obres han de ser retirats de la via pública:

a) en acabar el termini establert en la comunicació;
b) quan siguin plens, per buidar-los, i sempre el mateix dia que s'hagin omplert totalment;
c) coincidint amb el canvi quinzenal d'estacionament;
d) en qualsevol moment, a requeriment dels agents de l'autoritat municipal.

12. Es prohibeix la permanència al carrer dels contenidors per a obres des del migdia del dissabte fins a les set hores del dilluns següent, de juny a setembre, ambdós inclosos.

Article 100. Tubs per a extracció de runes.

L'abocament del material a través dels tubs haurà de fer-se en un contenidor amb una lona opaca i s'haurà de mullar periòdicament per evitar l'embrutiment de la via pública i molèsties o danys a persones, animals o coses.

Article 101. Treballs de construcció a la via pública

1. Totes les operacions d'obres com pastar, serrar, etc., s'han de fer a l'interior de les obres o dintre de la zona delimitada de la via pública degudament autoritzada. Està totalment prohibit realitzar aquests treballs en altres llocs de la via pública. Tampoc no es pot deixar material com sorres, ciment i altres acumulat a la via pública o fóra de la zona delimitada degudament autoritzada.

2. Un cop finalitzades les operacions de càrrega i descàrrega, sortida i entrada a les obres de qualsevol vehicle susceptible de produir brutícia, el personal responsable de les operacions i subsidiàriament els titulars dels establiments i les obres, han de netejar la via pública i retirar tots els materials que s'hagin llençat.

Article 102. Interrupcions de circulació.

1. Quan per l'execució d'una edificació sigui necessari interrompre total o parcialment la circulació de vehicles per tal de possibilitar la càrrega o descàrrega de materials, o qualsevol altre tipus de treball, s'haurà de sol·licitar per escrit preferentment mitjançant instància electrònica i pagar les taxes corresponents.

En la sol·licitud s'haurà de fer constar la data d'atorgament de la llicència d'obres i el número d'expedient o la data de presentació de la comunicació d'obres en el registre d'entrada.

2. L'interessat ha de formular la sol·licitud davant de la Policia Local amb una antelació mínima de 72 hores, i ha d'indicar expressament el lloc, l'hora d'inici i d'acabament prevista, i si es disposen de mitjans de senyalització o no. Només en cas d'urgència justificada s'acceptaran sol·licituds amb antelació mínima de 12 hores.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

3. Durant el curs escolar, no s'autoritzaran les interrupcions de circulació de vehicles de les vies pròximes a col·legis, en la franja horària compresa entre 15 minuts abans i després dels horaris d'entrada i sortida dels centres. Tampoc s'autoritzaran interrupcions de trànsit en els carrers de màxima circulació de vehicles durant els mesos de juliol i agost.

4. En el cas d'existència de guals que restin afectats per aquesta autorització se'ls ha de facilitar l'entrada i sortida de la manera més adient possible.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TÍTOL VIII. Condicions d'edificació

Capítol únic. Determinades condicions d'edificació per a l'atorgament de llicències o comunicacions urbanístiques

Article 103. Condicions en edificis residencials

1. Ús plantes soterrànies: De conformitat amb l'article 85.4 del PGOUM, en les plantes soterrànies no es permetrà l'ús d'habitatge ni residencial.

2. Composició de façanes: quan es modifiqui la composició de façana d'un edifici plurifamiliar caldrà l'acord de la comunitat de propietaris mitjançant la presentació de l'acta de la reunió de la comunitat que aprovi la modificació.

3. En les plantes baixes d'edificis amb establiments comercials que facin un canvi d'ús de local a habitatge, s'exigirà com a requisit, que la façana tingui un tractament de façana en quan a l'ús que es pretén, tant pel que fa als colors, materials i tècniques en què es troba integrada. També s'hauran d'eliminar els elements propis de l'ús que existia amb anterioritat (com tipus persiana de local) I caldrà l'acord de la comunitat de propietaris mitjançant la presentació de l'acta de la reunió de la comunitat que aprovi el canvi d'ús I la proposta de façana.

4. Pel cas d'instal·lacions de panells fotovoltaics en edificis plurifamiliar o comunitats de propietaris caldrà l'acord de la comunitat de propietaris mitjançant la presentació de l'acta de la reunió de la comunitat que aprovi la seva instal·lació.

Article 104. Composició estètica de les façanes dins la Vila Històrica (T1 H01)

El projecte d'intervenció arquitectònica de les façanes de les edificacions dins la Vila Històrica (T1 H01), haurà de fer constar les referències al tractament cromàtic i dels materials d'acabat, i ha d'especificar amb claredat les solucions adequades per a la correcte integració de l'edifici objecte de l'actuació. Es tindrà en compte els següents punts:

1. En tots els casos, caldrà aportar fotografies de l'estat actual de la façana i de les façanes veïnes així com les de tot el tram de carrer del què formin part.

2. Es procurarà integrar de manera harmònica les cornises i acabats de coberta amb els edificis veïns.

3. La volumetria de les edificacions, suma de materials i elements que la formen serà senzilla, compacta i no s'admetran formes complexes ni distorsionats, ni elements descontextualitzats de la construcció del nucli antic.

4. La composició de façana haurà de guardar els criteris tradicionals de predomini de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits en el mur de façana. La composició de les obertures en façana es farà d'acord amb eixos verticals amb balcons i finestres aplomats i de forma rectangular.

5. El color de la façana estarà dintre la gamma dels ocres a terrossos en les seves varietats cromàtiques (de més clar a més fosc). Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals.

6. Les façanes amb esgrafiats i decoracions, les hauran de respectar amb els colors i materials originals.

7. Els paraments opacs exteriors tindran un tractament de materials i un color únic per a tota la façana, admetent-se només els estucats, arrebossats, llisos i pintats segons el criteri exposat de la gama de colors abans esmentats (punt "5"), quedant explícitament exclosos els aplacats de qualsevol material, excepte en els casos que es proposi un sòcol de pedra natural no brillant amb cromatisme similar al del parament de façana o del mateix tipus de pedra existent al de la façana, si és el cas. L'alçada es determinarà en continuïtat amb altres sòcols existents a la tipologia tradicional originària del carrer, en el seu defecte s'admetrà una alçada màxima de 60cm.

8. S'admet el remarcat d'obertures en una franja de 30 cm amb un to diferent del principal de façana, sempre dintre de la mateixa gamma de color, per tal de posar en valor motllures, guardapols i altre elements sortints del pla de façana.

9. Les fusteries i persianes seran de tal tipus que la combinació cromàtica amb el color de façana quedi perfectament integrat i/o ben contrastat. Així mateix, els portals d'entrada, les obertures dels comerços i els garatges estaran pintats del mateix color.

10. Els tendals i protectors solars hauran de mantenir la seva homogeneïtat dins el conjunt arquitectònic uniformes seguint la mateixa línia de l'entorn.

11. Les instal·lacions d'aire condicionat, en el cas que no es puguin instal·lar en la coberta, hauran d'estar incorporades al forat arquitectònic i camuflades per la fusteria, dintre de la composició general de finestres.

12. Les instal·lacions d'energia solar seran retirades del pla de façana un mínim de 3 m i preferiblement seran integrades al pla de coberta.

13. No s'admeten les antenes parabòliques o similars en façana ni en mitgera.

14. Es procurarà amagar o bé integrar en l'arquitectura el pas d'instal·lacions de serveis.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 105. Aparells de climatització

1. Les unitats exteriors dels aparells de climatització s'instal·laran per ordre de preferència en els següents espais de l'edifici:

- En primer lloc a la coberta de l'edifici, sobre una bancada esmorteïdora i reculades de manera que no siguin visibles des de la via pública.

- En el seu defecte, a les terrasses i balcons, sobre el terra i sense sobrepassar l'alçada de la barana, i sempre al darrera d'aquesta i protegits de vistes.

- I per últim, en patis que compleixin les dimensions mínimes segons la normativa d'habitabilitat, excepte si hi ventilen estances sensibles al soroll.

2. Si cap d'aquestes opcions és viable, i s'ha d'instal·lar en una planta baixa en façana, s'haurà de tenir en compte varis paràmetres que condicionaran la instal·lació:

- S'hauran d'instal·lar integrades en el forat arquitectònic (sense que produeixin relleu a la façana), i ventilant a l'exterior mitjançant reixa deflectora, tenint en compte que els abocaments d'aire per façana hauran de fer-se a una altura mínima de 2,50 metres respecte a la rasant de la voravia. La reixa deflectora no podrà expulsar aire per sota de l'horitzontal, ja que no poden envair l'espai de pas dels vianants per la vorera.

- L'aigua de condensació dels aparells no es podrà abocar ni a la voravia ni al carrer.

- Quan els aparells estiguin situats a una distància inferior a 3 metres de qualsevol obertura d'un espai habitable, caldrà prendre les mesures necessàries per evitar que l'aire expulsat l'afecti.

- Les unitats exteriors no podran instal·lar-se adossades directament a les parets mitgeres, forjats i altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquests elements de 10 centímetres, i deixar-los aïllats per vibracions i per sorolls sempre que calgui amb els elements anti-vibratoris adequats.

Article 106. Instal·lació de pèrgoles

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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

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.

4. En el cas de ser aïllades, comptabilitzen com a edificacions auxiliars i han de complir la normativa del POUM per a cada zona.

Article 107. Piscines

1. Per a piscines enterrades i sense cobrir s'haurà de respectar la distància de separació mínima d'1 m (a làmina d'aigua) amb el límit de la finca.

2. Per a piscines que no exigeixin moviments de terres s'hauran d'instal·lar dins del volum edificable, sense que en cap element de la piscina sobresurti de dit volum (computant com a superfície edificable i ocupació).

3. Per a piscines provisionals de temporada i desmuntables que es situïn a les terrasses i/o cobertes, ja siguin privatives o comunitàries, no es requerirà d'autorització municipal. Ara bé, en cas de conflicte, es podrà requerir a la persona que hagi instal·lat la piscina que presenti un certificat de solidesa signat per un tècnic que garanteixi que l'element estructural suporta la sobrecàrrega de dita piscina.

4. Es permetrà cobrir la piscina amb una cobertura desmuntable de fins 1,80 m d'alçada sempre que no sigui visible des de la via pública (computarà com a superfície edificable i ocupació).

Article 108. Sortida de fums

1. Els conductes d'extracció de fums (cuines, llars de foc, barbacoes,...) no poden anar a façana i han d'anar a la coberta de l'edifici complint les especificacions del Codi Tècnic.

2. Les sortides de fums de les activitats que impliquin activitat que requereixi cocció o escalfament, que produeixin fum, vapors o bafs, han de disposar d'una instal·lació adequada d'extracció de fums que ha de complir les següents condicions:

a. Conductes:

- El conducte d'extracció de fums ha de ser independent de la resta de conductes i de materials que permetin manejar alts nivells de contaminació.
- El conducte d'extracció de fums ha d'estar protegit contra incendis i que impedeixi la propagació interior o exterior de foc a la resta de locals o habitatges.
- S'ha de disposar d'un registre a la part inferior del conducte d'evacuació que permeti l'eliminació de residus sòlids i líquids, i que permeti l'acumulació de restes en la neteja d'aquests.
- En el supòsit que el conducte sigui accessible en alguns punts, aquest s'haurà de calorifugar en tot el tram que sigui accessible i que no pugui suposar perill de cremades.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

b. Punt d'extracció:

- L'extracció de fums s'ha de realitzar a fora de l'edifici, i no pot evacuar directament en façana o patis interiors.
- La sortida de fums a l'exterior estaran construïdes de manera que quedi garantit que no entri aigua ni altres elements que puguin perjudicar la instal·lació.
- La boca d'expulsió ha d'ubicar-se a la coberta de l'edifici a una altura superior a 1 metre com a mínim i ha de superar les següents altures en funció de l'emplaçament:
  - L'alçada de qualsevol obstacle que estigui comprès entre 2 i 10 metres
  - 1,3 vegades l'alçada de qualsevol obstacle que estigui a una distància menor o igual a 2 metres.
  - metres en cobertes transitables.
- En el supòsit que l'alçada de qualsevol obstacle comprès entre 2 i 10 metres s'hagi de col·locar una xemeneia que sobrepassi en més de 5 metres per sobre coberta, es permetrà una sortida projectada de fums en direcció perpendicular, sempre i quan en les parets confrontants no hi hagi cap porta o finestra.

c. Ventilacions mecàniques:
El sistema d'extracció de fums no ha de generar sorolls que puguin afectar al veïnatge. Els ventiladors han de tenir una classificació tipus F400 90.

Article 109. Numeració de carrers

1. La col·locació de la numeració dels carrers i immobles és a càrrec del promotor de l'edifici, quan es tracta de nova construcció. Aquesta obligatòriament haurà de coincidir amb la numeració oficial vigent.

2. El disseny de la numeració dels carrers serà únic per a tot l'àmbit urbà.

3. Aquesta numeració s'haurà de col·locar en un lloc de la planta baixa en la façana a carrer, i fàcilment visible des de la via pública. En el cas de les urbanitzacions, hauran d'anar situats a la tanca del carrer.

4. Les peces que conformen aquesta numeració seran de 130mm d'alçada i ample mig de 60mm, preferiblement de posició inclinada amb sortint de 20mm en la part superior i 8mm en la part inferior. L'acabat serà color inoxidable.

5. La inexistència, a les finques, del corresponent element indicador de la numeració, o la discordança del que hi ha instal·lat amb la numeració oficial vigent, donarà lloc a la col·locació o la substitució de l'indicador pels serveis municipals, mitjançant l'emissió de la taxa corresponent a càrrec del propietari.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Article 110. Servitud de les façanes per instal·lacions de propietat municipal, utilitat pública o d'interès general

1. S'estableix sobre les façanes dels edificis amb alineació a via pública la servitud d'haver de suportar les línies d'enllumenat públic, els punts de llum necessaris, els quadres de comandament o control, els elements de senyalització viària, els rètols del carrer o qualsevol altre element o instal·lació que sigui d'interès general, sense tenir dret a cap altra indemnització que la dels desperfectes causats.

2. Els elements o instal·lacions de propietat municipal, utilitat pública o d'interès general únicament podran ser manipulats per l'Ajuntament, empreses concessionàries o titulars de les instal·lacions. Aquesta condició s'estén als casos en que els calgui alterar per obres que vulgui realitzar el propietari de la façana sobre la qual estiguin instal·lades, i en aquest cas el cost de les modificacions serà a càrrec del propietari.

3. Seran a càrrec dels promotors d'obres o particulars la reposició dels elements o instal·lacions indicats al punt 1 d'aquest article que s'haguessin malmès o desplaçat com a conseqüència de l'activitat privada referida a la realització d'obres a les façanes dels edificis particulars.

4. Si per conveniència d'un tercer es vol desplaçar qualsevol dels elements o instal·lacions indicades anteriorment que l'afecti, es sol·licitarà a l'Ajuntament, el qual procedirà a efectuar la modificació, si es possible i raonable, prèvia acceptació del pressupost i abonament de la despesa per part del peticionari.

Article 111. Elements sortints no fixes sobre les façanes

1. Aquest article pretén fixar unes condicions mínimes a efectes de preservar l' estètica de les façanes i regular la instal·lació dels elements sortints no fixes, com les veles plegables o tendals, les veles rígides afegides a l'edificació i les marquesines o elements tècnics de les instal·lacions no fixes sobre el vol de la via pública.

2. Queda expressament prohibida la instal·lació de conduccions d'instal·lacions particulars grapejades a la façana, com ara conductes d'aparells d'aire condicionat, baixants, xemeneies o d'altres, els quals s'hauran de situar a l'interior de l'edifici.

3. Les canonades de desguàs d'aigua pluvial s'hauran d'encastar totalment a la paret de la façana de l'edifici amb una altura mínima de 3 metres des de la vorera. Es prohibeix expressament l'evacuació de l'aigua pluvial directament a la via pública.

4. En plantes pis s'admeten els elements sortints tals com tendals, marquesines, gàrgoles, para-sols i aparells de les instal·lacions, sempre i quan compleixin les condicions següents:

   a. El seu vol màxim no sobrepassarà el fixat per la vigent normativa urbanística municipal per elements sortints.

   b. Respectaran la composició de la façana dels edificis (obertures, balcons, tribunes i elements decoratius).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c. No provocaran efectes discordants en quan a color, dimensions, forma i materials respecte la façana de l'edifici.

5. En planta baixa únicament s'admetran els tendals o para-sols, entenent-se com a tal les instal·lacions no permanents de material flexible col·locades sobre suports rígids, sense peus drets que recolzin a la via pública, destinades a protegir les edificacions o instal·lacions del sol i dels elements atmosfèrics, sempre i quan compleixin les condicions següents:

a. Les barres tensores i els altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima de 2,50 metres per sobre del nivell de la vorera o espai públic, sense que cap punt del tendal, serrells o laterals, estigui a una alçada inferior de 2,20 metres.

b. El seu vol no excedirà l'ample de la vorera.

Article 112. Instal·lació d'antenes

1. Les instal·lacions de les antenes es realitzaran a les cobertes dels edificis de manera que es preservin les condicions estètiques dels immobles, que no suposin perill per a la seguretat pública i que no ocupin el vol de la via pública.

2. No s'admet la col·locació d'antenes ni d'elements de recepció de senyals de telecomunicacions a les façanes, especialment en aquells edificis que estiguin en espais d'interès ambiental definits en el vigent Pla Especial i Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Urbanístic de Tordera.

3. A tots aquells edificis de nova planta o en aquelles intervencions de reforma de grau alt en edificis existents, caldrà preveure la reserva d'espai per a les conduccions d'instal·lacions d'antenes que permeti la seva reconducció a la coberta d'acord amb la normativa que sigui vigent.

4. A les edificacions ja finalitzades amb anterioritat a la present ordenança, les comunitats de propietaris o propietaris dels edificis, hauran de procedir en un termini màxim d'un any, a la instal·lació obligatòria d'infraestructures comuns d'accés als serveis de telecomunicacions, si concorren algunes de les circumstàncies següents:

a. Que el nombre d'antenes instal·lades, individuals o col·lectives, sigui superior a un terç del nombre d'habitatges i locals.

b. Que de conformitat amb la present normativa, les antenes individuals existents a l'edifici, tinguin la consideració de perilloses o antiestètiques.

c. En ambdós supòsits la nova instal·lació de la infraestructura comú, i la retirada de les preexistents, seran a càrrec dels propietaris que desitgin la recepció dels serveis, sens perjudici de repercutir en els propietaris dels altres pisos o locals, en la proporció corresponent, en el moment que sol·licitin servir-se de la mateixa.

5. Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor les amagui, de manera que no es vegin des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

6. Les antenes que s'instal·lin en edificis o conjunts catalogats s'hauran de col·locar de la forma més adient per evitar qualsevol impacte desfavorable sobre l'edifici o conjunt protegit. Amb aquest objecte, el seu projecte haurà de contenir la proposta de la solució adoptada amb una justificació raonada i motivada de ser la millor entre totes les possibles, la qual caldrà que sigui informada favorablement. Si no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles, es podrà denegar l'autorització de la instal·lació.

Article 113. Antenes de radioafeccionats

1. Les antenes per a radioafeccionats que es vegin des de qualsevol via pública o espai d'ús públic o caràcter comunitari només es podran instal·lar a les cobertes dels edificis.

2. La instal·lació de qualsevol tipus d'antena d'aquesta mena en edificis o conjunts catalogats estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuïtat per als elements a protegir que s'esmenten a l'anterior article, amb independència de la seva aparença exterior.

3. L'autorització per a la instal·lació de més d'una antena per a aquesta funció, en un mateix edifici, serà discrecional per l'Ajuntament i es basarà en els previsibles efectes de contaminació visual que es puguin produir.

4. Un radioafeccionat no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici i això únicament quan sigui titular d'un habitatge o local ubicat en aquest edifici.

Article 114. Rètols, tanques i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública

1. S'entén com a rètol el suport físic de qualsevol missatge publicitari, el contingut del qual correspongui a la denominació d'un establiment, raó social, activitat comercial, professional o similar, col·locat a les parets envoltants dels edificis i visible des de la via pública.

2. No s'admetrà la col·locació de rètols a les tanques perimetrals dels immobles situats en clau d'edificació unifamiliar aïllada.

3. En les zones qualificades amb clau industrial, atesa la heterogeneïtat de la configuració arquitectònica dels seus edificis, s'haurà de tenir en compte les característiques de l'edifici, l'entorn i la instal·lació proposada.

4. Els rètols se situaran preferentment en espais destinats a aquesta finalitat i la seva instal·lació no alterarà la continuïtat i la composició general de la façana, ni ocultarà elements arquitectònics o decoratius.

   L'alçada que s'ha de deixar lliure serà com a mínim de 2,20 m. si no sobresurten més de 10 cm, i de 3 m. si sobresurten per sobre dels 10 cm. (rètols en "banderoles").

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

El sortint màxim respecte la façana dels rètols en “banderola” serà de 60 cm.

5. Els rètols situats a la coberta dels edificis seran de lletres o signes retallats sense fons. Se situaran enretirats del pla de la façana i amb l'alçada màxima definida per a l'edificació pel PGOUM de Tordera.

6. La solució proposada haurà de tenir en compte, a més de l'efecte compositiu del rètol sobre el conjunt de l'edifici, l'efecte d'aquest sobre els edificis contigus i l'entorn.

7. Els elements estructurals de subjecció del rètol hauran d'integrar-se perfectament en la composició i es garantirà tècnicament la solidesa i la seguretat del conjunt, en especial davant l'acció del vent.

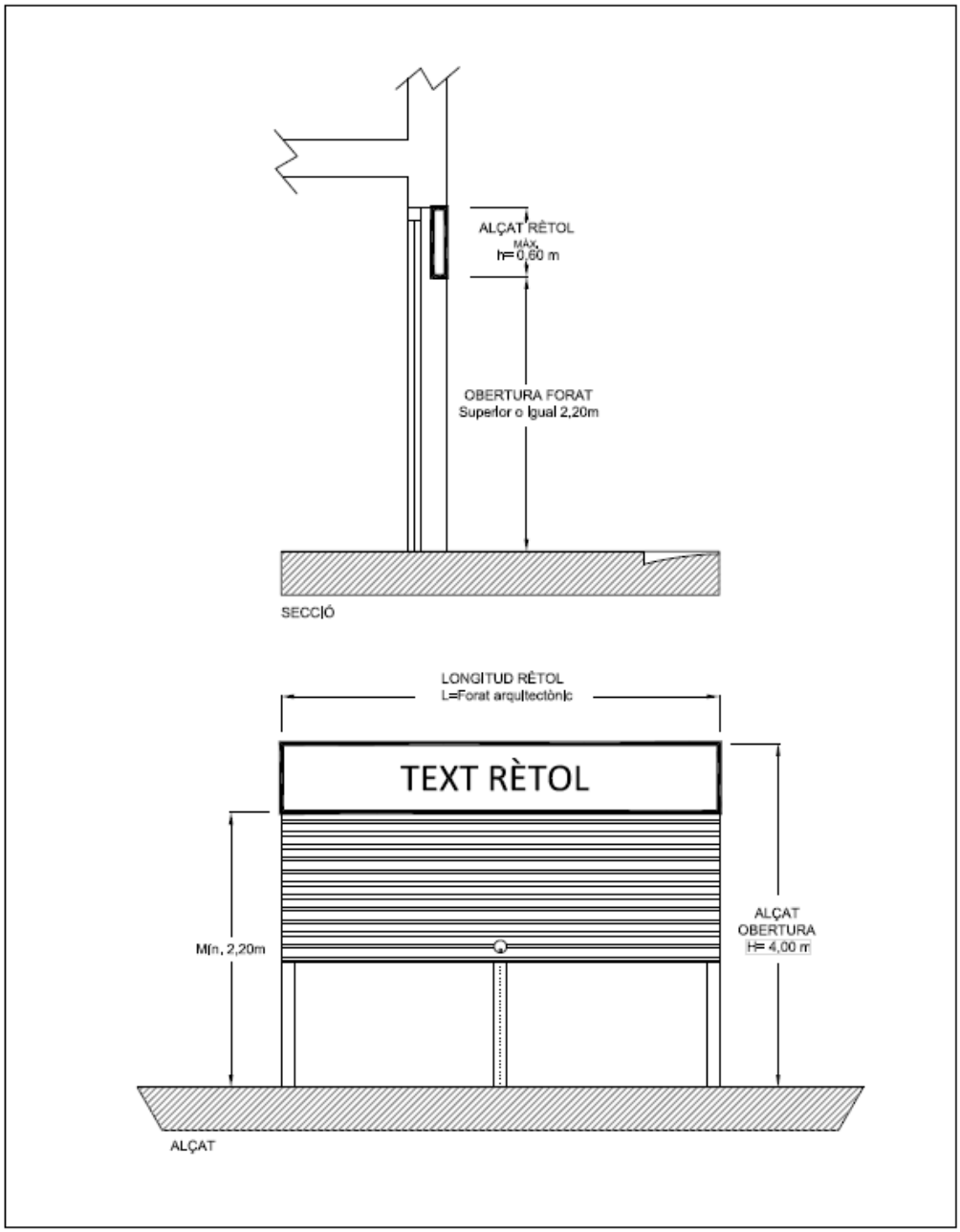
8. La concepció dels rètols tindrà en consideració les característiques formals de la façana (materials, textura, colors i d’altres).

9. Quan els rètols disposin de llum pròpia o estiguin il·luminats, l'element lluminós no produirà efectes de parpelleig o llampades que puguin causar molèsties als veïns, als vianants o als conductors de vehicles.

10. Serà necessària la presentació d'una comunicació d'obres amb responsabilitat tècnica, subtipus I, quan la col·locació de rètols, tendals i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública superin les mides que s'indiquen en el següent dibuix-formulari (en la resta de supòsits serà una comunicació d'obres sense responsabilitat tècnica, subtipus II):

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat



AJUNTAMENT DE TORDERA

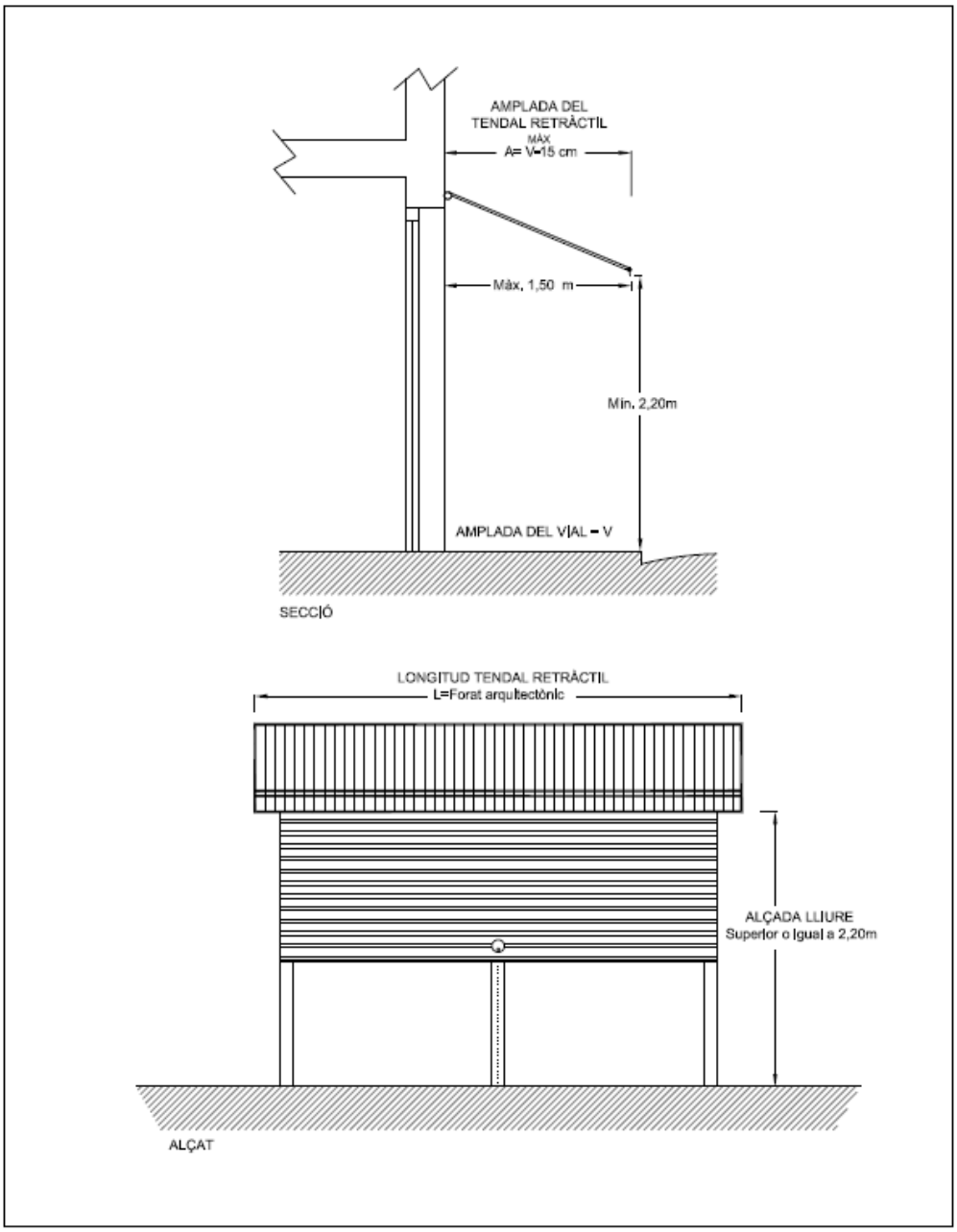
SOL·LICITANT: _____

NOM CARRER: _____ Nº: _____

TEXT DEL RÈTOL: _____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat



AJUNTAMENT DE TORDERA

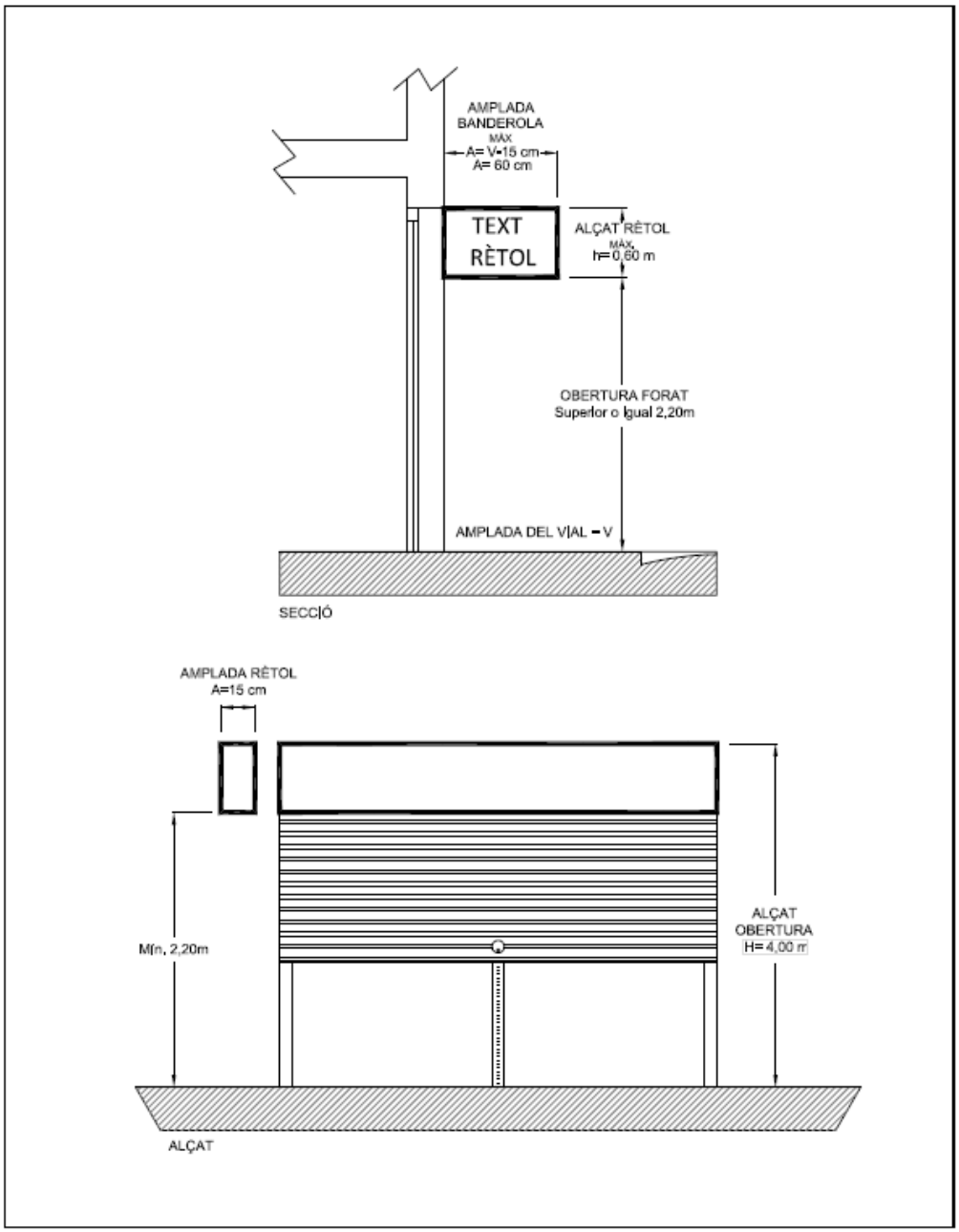
TENDALS RETRÀCTILS:

SOL·LICITANT: _____

NOM CARRER: _____ Nº: _____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat



AJUNTAMENT DE TORDERA

SOL·LICITANT: _____

NOM CARRER: _____ Nº: _____

TEXT DEL BANDEROLA: _____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TÍTOL IX. Condicions generals de les llicències urbanístiques

Capítol únic. Condicions generals de les llicències urbanístiques

Article 115. Condicions generals de les llicencies urbanístiques

1. La llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, i no podrà ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer els seus beneficiaris en l'exercici de les seves activitats. Qualsevol aspecte relatiu a la propietat s'haurà de dilucidar davant la jurisdicció competent. De conformitat amb l'article 76 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS) posat en relació amb l'article 15 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

2. Amb caràcter general, la llicència urbanística és transmissible. Els subjectes que intervinguin en la transmissió de la llicència hauran de comunicar-ho a l'Ajuntament. En defecte de comunicació, els subjectes intervinents en la transmissió seran responsables solidaris dels danys i perjudicis que puguin derivar-se de la seva actuació.

   De conformitat amb l'article 86 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS).

3. Les obres seran executades amb subjecció a totes les normatives generals i sectorials aplicables, i d'acord amb el projecte aprovat a l'expedient. No es podrà realitzar cap modificació del projecte objecte de llicència sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.

4. Abans de l'inici de l'obra, l'Àrea de Territori – Patrimoni i Urbanisme assenyalarà, si escau, les alineacions i rasants, estenent se l'acta corresponent, a sol·licitud de l'interessat.

5. El termini per iniciar i finalitzar les obres serà el que es fixi en la llicència urbanística, a comptar a partir del dia següent al de la notificació de la llicència. Ambdós terminis es prorrogaran automàticament i per una sola vegada, per la meitat del termini fixat, si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

La persona titular de la llicència haurà de lliurar a l'Ajuntament l'acta d'inici de les obres emesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, el certificat final de les obres.

Si les obres no requereixen direcció facultativa per executar-les, l'acta i el certificat hauran de ser substituïts per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència.

El certificat final de les obres emès per la direcció facultativa haurà de presentar-se signat electrònicament pel tècnic i visat pel col·legi oficial corresponent i s'hi haurà de fer constar la data de finalització de les obres; que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les seves modificacions posteriors autoritzades i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

D'acord amb l'article 189 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), i 37 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

6. La llicència urbanística caducarà si no s'inicien o no es finalitzen les obres en els terminis fixats a la llicència, incloses les pròrrogues corresponents. En aquest cas, l'Ajuntament declararà la caducitat de la llicència urbanística atorgada amb audiència prèvia de la persona titular. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució de les obres realitzades fora de termini.

D'acord amb l'article 189 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC) i 38 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

7. Les obres s'hauran d'executar d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència, així com d'acord amb les previsions de la legislació urbanística i sectorial, planejament urbanístic, i ordenances municipals. L'execució d'obres sense disposar del corresponent títol administratiu habilitant o amb incompliment de les condicions imposades derivarà en responsabilitat administrativa en els termes assenyalats al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC). Són responsables a títol individual dels fets tipificats com a infracció urbanística les persones que els promoguin, projectin, dirigeixin o executin materialment, siguin propietàries o no del sòl o les obres afectats.

D'acord amb els articles 211 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost posat en relació amb els articles 134 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

8. L'execució material de les obres s'ajustarà al projecte aprovat. Si en el moment de redactar el projecte d'execució a què fa referència l'article 34.4 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU) o d'executar materialment les obres s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, amb caràcter previ a la seva execució caldrà:

   a) Presentar la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 76 del RPLU, únicament per als casos en què la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació i quan les obres no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat. S'entén que les obres comporten una alteració substancial del projecte quan es dona alguna de les circumstàncies que preveu l'article 33.2 del RPLU.

   b) Sol·licitar i obtenir la llicència urbanística corresponent en els casos que les modificacions no siguin objecte de comunicació prèvia d'acord amb l'establert a la lletra a).

   D'acord amb l'article 35 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

9. No es podrà iniciar cap obra que per a la seva execució requereixi nomenar una direcció facultativa fins que el facultatiu designat com a director hagi comunicat a l'Ajuntament, l'acceptació efectiva del mandat.

   En cas de renúncia de la direcció facultativa, s'haurà de suspendre immediatament l'execució de les obres, sense perjudici de les sancions que pertoquin en cas d'incompliment d'aquest manament. La represa de l'execució de les obres requerirà que, prèviament, el facultatiu designat com a director comuniqui a l'Ajuntament, l'acceptació efectiva del mandat.

10. Si durant l'execució de les obres canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, en el termini de set dies naturals, haurà de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant un escrit en què, junt amb el coneixement del facultatiu director, es consignin el nom, el domicili i el número del document nacional d'identitat o de la targeta d'identificació fiscal del nou constructor.

11. En aquells casos que la llicència urbanística requereixi l'exposició de la placa identificativa de les obres durant la seva execució, aquesta s'haurà d'exposar en un lloc ben visible des de la via pública. Així mateix, en el lloc de l'obra o la instal·lació s'haurà de tenir disponible per a la inspecció de l'Administració pública competent la resolució administrativa d'atorgament de la llicència urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

12. La llicència d'obres obliga el seu titular al següent:

-Satisfer totes les despeses que s'ocasionin a l'Ajuntament com a conseqüència de les activitats autoritzades en aquesta.

- Construir o reposar la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.

- Reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs.

- Instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució durant el temps de durada de les obres.

- Aixecar una tanca de protecció del recinte on s'efectuïn les obres que no podrà entorpir el trànsit públic. Les bastides que s'utilitzin hauran d'acomodar se a les prescripcions de seguretat del personal contractat en les obres i les persones que transitin per la via pública.

13. L'Ajuntament fixarà durant la tramitació de la llicència la quantitat que la persona sol·licitant haurà de dipositar fiança a l'Ajuntament o de garantir amb aval bancari per garantir el compliment d'aquestes obligacions.

L'acabament de la construcció serà comunicada a l'Ajuntament en un termini màxim de quinze dies, acompanyada del certificat final d'obres expedit pel tècnic director.

Dins de les 48 hores següents a l'acabament de les obres se n'hauran de treure tots els materials d'obra, bastides i tanques; es construirà el sòl definitiu de les voreres; es reposarà o repararà el paviment, l'arbrat, les conduccions i tots els altres elements urbanístics que hagin quedat afectats per l'obra, si no hagués estat possible verificar-ho abans a causa de les operacions de la construcció. Així mateix, el propietari haurà de fer-se càrrec del número o números que a l'edificació novament construïda que li corresponguin i haurà de sol·licitar la col·locació de la placa de retolació del carrer quan es tracti de finques situades als extrems de qualsevol tram de carrer.

En el supòsit d'incompliment d'aquestes obligacions, l'Ajuntament dictarà les disposicions oportunes per posar remei a les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, i podrà ordenar l'execució dels treballs necessaris per les brigades municipals amb càrrec a la fiança dipositada. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació i, en segon lloc, el del solar, si aquest pertanyés a una altra persona.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Únicament es retornarà la garantia dipositada o es cancel·larà l'aval constituït si es constata que s'han acomplert, de manera total i satisfactòria, les obligacions que aquest garanteixi.

14. Els responsables de les obres han d'adoptar les mesures oportunes per evitar que els nivells sonors que produeixin, així com els generats per la maquinària auxiliar utilitzada, superin els objectius de qualitat acústica de la zona on es realitzen, fins i tot, si fos necessari, mitjançant la instal·lació de silenciadors acústics, el tancament de la font sonora o la seva ubicació a l'interior de l'estructura en construcció un cop que l'estat de l'obra ho permeti.

Conforme l'article 16 de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions del municipi de Tordera:

- L'horari de treball estarà comprès entre les 8 i les 21 hores de dilluns a divendres, i entre les 9 h i les 21 h els dissabtes i festius conforme l'Ordenança.

- L'horari de funcionament de la maquinària estarà comprès entre les 8 i les 20 hores els dies laborables, de dilluns a divendres, i entre les 9 i les 20 h els dissabtes i festius.

- S'exceptuen del compliment de les esmentades franges horàries les obres que s'hagin d'executar, amb caràcter d'urgència, per al restabliment de serveis essencials, com ara el subministrament d'electricitat, aigua, gas o telèfon, i els serveis relacionats amb les noves tecnologies de la informació, així com les obres destinades a evitar una situació de risc o perill imminent per a les persones o els béns, i les que, per les característiques que els són pròpies, no poden executar-se durant el dia.

15. Totes les edificacions existents tenen l'obligació de connectar els seus abocaments a la xarxa municipal de clavegueram.

Les foses sèptiques no es podran connectar a la xarxa de clavegueram mentre aquesta no estigui en funcionament.

16. Les tanques i façanes quedaran subjectes a la servitud indefinida gratuïta d'instal·lació de plaques i suports que l'Ajuntament determini, amb finalitats públiques.

17. Es resoldrà la connexió a la xarxa de distribució d'acord amb les directius tècniques definides per la companyia distribuïdora. En cas que la connexió s'hagi de plantejar en aeri, es recomana també preveure l'escomesa en soterrat, als efectes de facilitar un futur soterrament de la xarxa existent.

18. La instal·lació de grues, requerirà autorització municipal independent prèvia i expressa.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

19. Els armaris de comptadors s'integraran dins l'edificació principal, en les condicions que determini l'Àrea de Territori - Urbanisme i Patrimoni.

20. Queda totalment prohibit:
    a. Construir les sortides de fums a l'exterior de les façanes, havent de sortir verticals pel teulat i, com a mínim, un metre per damunt la coberta de l'edifici.
    b. Col·locar canalons de desguàs d'aigües de pluja que aboquin a la via pública.
    c. Col·locar portes que s'obrin cap a l'exterior de la via pública, de manera que constitueixin un obstacle pel trànsit.

21. La llicència urbanística no autoritza obres a la via pública.

    Per tal de realitzar les obres de connexió a la xarxa elèctrica caldrà disposar prèviament de la corresponent autorització per l'ús comú especial i utilització privativa del domini públic amb motiu de l'execució d'obres.

    Així mateix caldrà disposar prèviament d'autorització:
    - en cas d'interferència en la circulació viària, la reserva d'una zona de càrrega i descàrrega per les obres ni el gual provisional i contactar amb la Policia Local.

    - per a l'ocupació de la via pública amb mitjans auxiliars per la construcció tipus contenidors, sacs, bastides o tanques de protecció, s'haurà de sol·licitar i obtenir, prèviament a l'ocupació, l'autorització pertinent.

    - per poder accedir a una parcel·la privada des de la via pública per a la realització d'una obra, s'haurà de sol·licitar i obtenir, prèviament a l'accés, l'autorització pertinent.

22. Si les obres de la llicència poden afectar nius o exemplars d'espècies protegides (orenetes, falciots, ballesters, ratpenats, xoriguers, òlibes,...) descrites i regulades al Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril (pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció d'animals), a la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de patrimoni natural i biodiversitat i al Codi penal, s'hauran d'aturar les obres fins que el departament de la Generalitat competent en la matèria autoritzi i fixi les mesures necessàries per tornar a reprendre les obres i evitar així els danys que es puguin ocasionar a les espècies anteriorment esmentades. En cas contrari, es pot incórrer en una denúncia administrativa i/o penal.

23. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, si és el cas, l'abast de l'obligació d'aixecar tanques de precaució. Es donarà previ coneixement de l'inici dels treballs d'enderrocament a l'Ajuntament. Abans de procedir a l'enderrocament de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques contigües no tenen un perfecte estat de solidesa, es col·locaran apuntalaments i estampidors per evitar que pateixin els edificis contigus. La despesa corresponent anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar. Per a la col·locació dels apuntalaments i estampidors esmentats, el facultatiu triat pel propietari que vulgui verificar l'enderrocament i el que nomenin els seus veïns es posaran d'acord i, en cas de discòrdia, els interessats en nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu pèrit en el termini que l'Ajuntament els hagués concedit, un arquitecte municipal actuarà en representació seva.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

24. Les runes no es llençaran des de dalt sinó que, a aquest efecte, es farà ús de tremuges o d'aparells de descens. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es faci pols i es regaran les runes quan sigui necessari.

25. A la finalització de les obres caldrà presentar a l'Ajuntament, en l'expedient d'obres corresponent, el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats emès per la persona gestora dels residus.

26. La urbanització de la parcel·la sobre la qual es situï l'immoble autoritzat haurà d'estar completament finalitzada abans de sol·licitar se la llicència de primera ocupació.

27. Pel cas que les obres es subjectin al tràmit de primer ús i ocupació, la comunicació prèvia de primer ús i ocupació o la llicència urbanística de primer ús i ocupació parcial s'haurà de presentar / sol·licitar acompanyada de la documentació preceptiva que s'assenyali al tràmit corresponent de la seu electrònica, dels documents que s'indiquin en la llicència urbanística atorgada, i aquells altres que sigui preceptiu aportar d'acord amb la normativa aplicable.

28. Només podrà utilitzar-se i ocupar-se l'edificació o la construcció després d'haver obtingut la llicència urbanística de primera ocupació i utilització parcial, o després de transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització juntament amb els documents preceptius que calgui aportar amb la comunicació segons determini la normativa urbanística vigent o, si pertoca, des de l'esmena de la comunicació, sense que l'Administració hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada. L'anterior sense perjudici de les altres autoritzacions, comunicacions prèvies o declaracions responsables que calgui obtenir o presentar per a l'exercici de les activitats que es pretengui desenvolupar.

29. En el tràmit de primera ocupació els serveis tècnics competents podran fer inspecció de les obres per comprovar que s'ajusten estrictament al projecte aprovat, a les modificacions autoritzades / comunicades, a les condicions imposades en la llicència urbanística i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

30. L'incompliment de qualsevol d'aquestes condicions generals, o de les condicions particulars fixades a l'acord de concessió, determinarà la revocació automàtica de la llicència atorgada, amb pèrdua de les garanties dipositades i suspensió de les obres fins que no es sol·liciti i obtingui un nou permís.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TÍTOL X. Règim sancionador

Article 116. Procediment sancionador

1. El procediment sancionador serà l'establert a la legislació vigent (Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques) i s'exercirà d'acord amb els principis generals de la potestat sancionadora recollits a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

2. En l'exercici de la seva potestat sancionadora, l'Ajuntament sancionarà les accions i conductes contràries a aquesta Ordenança i a la corresponent legislació sectorial mitjançant el pertinent procediment sancionador.

3. No podrà imposar-se cap sanció sense la tramitació de l'oportú expedient sancionador.

4. L'òrgan competent per imposar sancions per infraccions a aquesta ordenança serà l'Alcalde / Alcaldessa, sens perjudici de la seva delegació si es considera convenient.

Article 117. Persones responsables

Són responsables, als efectes del règim sancionador regulat per aquesta Ordenança, les persones propietàries, promotores, constructores o empresàries de les obres i tècniques directores de l'execució d'aquestes

Article 118. Reducció de la sanció

1. Les persones presumptes infractores poden reconèixer la seva responsabilitat i/o realitzar el pagament voluntari de les sancions i beneficiar-se de les reduccions previstes a l'article 85 de la Llei 39/2015.

2. El pagament de l'import de la sanció de multa amb descompte comportarà la terminació del procediment sancionador, sens perjudici d'allò relatiu a la reposició de la situació alterada o a la determinació de la indemnització pels danys i perjudicis que s'haguessin pogut causar.

3. El pagament de l'import amb descompte, comportarà també la renúncia a formular al·legacions i si es formulen, es tindran per no presentades, així com el desistiment o renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció.

Article 119. Tipificació d'infraccions d'aquesta ordenança

1. Constitueixen infracció d'aquesta ordenança les accions i omissions que es tipifiquen en els apartats següents. Les infraccions que es tipifiquen en aquesta ordenança es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. Són infraccions lleus:

a. No reposar o no deixar la vorera o els elements de mobiliari urbà en les degudes condicions, un cop acabada l'obra.

b. No col·locar o no mantenir en bones condicions durant l'execució de les obres en lloc visible, la placa d'obres en els casos que fos obligatòria.

c. No disposar en l'obra del projecte tècnic aprovat, del document de llicència, o del plànol d'alineacions i rasants, quan la llicència ho establís.

d. No comunicar a l'Ajuntament l'inici o la finalització de les obres, o alguna de les fases d'execució de comunicació obligatòria.

e. Incompliment de les condicions determinades en la comunicació d'ocupació de via pública.

f. Incompliment de les normes d'instal·lació de tubs per a extracció de runes.

g. Realització de treballs de construcció a la via pública com pastar, serrat, etc. o dipòsit de materials, sempre que no es facin dins la zona delimitada de la via pública degudament autoritzada.

h. No netejar la via pública després de les operacions de càrrega i descàrrega, sortida i entrada a les obres.

i. Tot incompliment de les prescripcions establertes en aquesta ordenança que no sigui tipificat d'infracció greu o molt greu.

3. Són infraccions greus:

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. No retirar en el termini fixat els materials, bastides o tanques després de finalitzada l'obra.

c. Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.

d. Incompliment de les condicions de canalització de les aigües pluvials i de la previsió d'un espai per a l'escomesa i comptador d'aigua.

e. No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o no tenir-lo lliure i en bones condicions.

f. No retirar els elements d'ocupació de la via pública i la tanca de protecció corresponent en el cas d'obres aturades per termini superior a dos mesos.

g. Incomplir les normes sobre horari per l'execució d'obres, de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i replanat de rases, retirada de runes i materials de la via pública.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

h. Resistir-se o impedir les inspeccions dels serveis tècnics municipals a l'obra.

i. Realitzar les obres sense direcció facultativa (quan sigui preceptiu). S'entendrà que no hi ha direcció facultativa si s'inicien les obres sense haver presentat l'assumeix o des de la data de renúncia de l'anterior director facultatiu.

j. Manipulació de les línies d'enllumenat públic sense que suposi interrupció del servei d'enllumenat públic o risc per a tercers.

k. Ocupació de vies públiques amb contenidors d'obra sense haver fet la comunicació, o interrupcions de trànsit sense comunicació prèvia.

l. Incompliment de les condicions establertes en l'autorització de l'ocupació de la via pública.

m. Incompliment del deure de protegir l'arbrat pròxim a zones en obres privades.

4. Són infraccions molt greus:

a. Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de les persones o béns.

b. Incompliment de les mesures de seguretat previstes en l'estudi de seguretat que puguin afectar a la via pública o a veïns confrontants i presentin risc o perill per a la seguretat de les persones o béns.

c. No tenir tanca de protecció o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.

d. No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.

e. No protegir l'obra amb lones o xarxes de protecció quan fos exigible

f. No acatar les ordres municipals referents a delimitacions de les obres

g. Dipositar materials fora de l'obra sense l'autorització municipal

h. No protegir el subsòl de la vorera quan fos necessari.

i. Incomplir les prescripcions sobre mesures de protecció i senyalització a la via pública

j. Manipulació de les línies d'enllumenat públic que suposi interrupció del servei d'enllumenat públic o risc per a tercers.

k. Falsejar els certificats tècnics que es presentin a l'Ajuntament.

l. Ocupació de vies públiques amb tancaments de protecció, mitjans auxiliars de construcció, maquinària d'obra, etc. sense llicència.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

m. Incompliment de l'articulat d'aquesta ordenança referent a les condicions d'edificació.

n. Iniciar les obres sense disposar de títol habilitant, tot i que s'hagi presentat part o tota la documentació.

Article 120. Sancions

1. Les infraccions tipificades específicament en aquesta Ordenança seran sancionades amb multa que es graduarà en funció de les circumstàncies que modulen la responsabilitat en les infraccions urbanístiques, recollides en l'art. 220 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 136 del Decret 64/2014, 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2. Les infraccions es sancionaran de la manera següent:

   a. Lleus: Multa fins a 750 €
   b. Greus: Multa fins a 1.500 €
   c. Molt greus: Multa fins a 3.000 €

Article 121. Prescripció i caducitat

1. La prescripció i caducitat es regirà per la legislació administrativa sancionadora general.

2. Les infraccions molt greus prescriuen al cap de tres anys, les greus al cap de dos anys i les lleus al cap de sis mesos.

3. Les sancions imposades per faltes molt greus prescriuen al cap de 3 anys, les imposades per faltes greus al cap de dos anys i les imposades per faltes lleus al cap d'un any.

Article 122. Reparació de danys

La imposició de les sancions que corresponguin per l'incompliment d'aquesta ordenança, no exonera la persona infractora de l'obligació de reparar els danys o perjudicis causats.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Disposicions addicionals

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

Els preceptes i els annexos d'aquesta ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl que, per raons sistemàtiques, reprodueixin aspectes de la legislació estatal i autonòmica vigents i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot modificar els annexos d'aquesta ordenança per adaptar-los a la normativa vigent en cada moment.

Tercera. Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, podrà modificar les condicions generals recollides en el Títol IX de l'Ordenança i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables als règims de llicències urbanístiques i de comunicació prèvia, les quals es publicaran en la seu electrònica de l'Ajuntament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Disposició transitòria

Única. Règim transitori

Les disposicions d'aquesta ordenança s'apliquen a:

a. Les sol·licituds de llicències urbanístiques presentades a partir de la seva entrada en vigor.

b. Les comunicacions prèvies presentades a partir de la seva entrada en vigor.

c. A les obres que es troben en curs d'execució a la seva entrada en vigor respecte dels tràmits pendents de realitzar.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions municipals d'igual rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb aquesta ordenança, i en especial les següents:

- Ordenança reguladora de la tramitació d'expedients urbanístics aprovada definitivament pel Ple en sessió de 30 de maig de 2013.

- Les condicions generals aprovades per acord de la Junta de Govern de 12 de juliol de 1995.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Disposicions finals

Primera. Normativa supletòria

En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança serà d'aplicació supletòria la normativa vigent en matèria urbanística, de règim local, d'habitatges i d'activitats.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta ordenança entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils d'haver estat publicada completament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia els actes següents:

a. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.

b. Les parcel·lacions urbanístiques.

c. La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.

d. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.

e. El canvi dels edificis a un ús residencial.

f. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.

g. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

h. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.

i. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.

j. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.

k. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.

l. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

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

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

n. La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.

o. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes establerts per la normativa urbanística.[39]

p. La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística

q. Els usos i les obres provisionals.

r. Els actes relacionats subjectes a comunicació prèvia que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, amb les excepcions previstes en la legislació urbanística.

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix la normativa urbanística, els actes següents:

a. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

b. La primera utilització i ocupació dels edificis.

c. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.

d. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

e. La col·locació de cartells (rètols) i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

39. D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

f. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

g. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

h. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística.[40]

i. Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

40. D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal

No estan subjectes al règim de llicència urbanística ni de comunicació prèvia els actes següents:

a. Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització degudament aprovats.

b. Les parcel·lacions urbanístiques o divisions de finques incloses en els projectes de reparcel·lació.

c. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració si no requereixen cap projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.

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

e. Els projectes de les obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents degudament aprovats.

f. Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

g. La tala d'un arbre aïllat, en sòl urbà, sempre que l'arbre no tingui cap mena de protecció ni es pugui considerar massa arbòria d'acord amb la definició d'aquesta ordenança.

h. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme per al manteniment de la part no edificada dels solars o de les finques:

– Neteja i desbrossament de parcel·les i solars.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Enjardinament dels solars.

i. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme als edificis existents per al manteniment puntual dels espais interiors, sempre que no es tracti d'un bé sotmès a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística i que les obres o les actuacions no afectin la imatge de l'edifici:

– Pintat dels paraments interiors dels habitatges o dels espais comunitaris.

– Reparacions puntuals a les instal·lacions individuals o comunitàries.

– Reparacions puntuals d'elements de fusteria o de revestiments interiors: enrajolats, paviments i cels rasos.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies

A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies

Els actes subjectes al règim de llicència urbanística es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial

Les obres subjectes a llicència d'execució d'obres i canvis d'ús a residencial es distribueixen en els subtipus següents:

1.1. Les obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic (obres d'edificació):

- Les 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.
- Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè tenen caràcter **d'intervenció total**.
- Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, perquè encara que tinguin caràcter **d'intervenció parcial** produeixen una variació essencial de la composició general exterior, de la volumetria o del sistema estructural de l'edifici.
- Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents quan tinguin per objecte **canviar els usos característics** de l'edifici.
- Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin **catalogats o protegits**.

1.2. La demolició total o parcial d'edificis i construccions.

1.3. El canvi dels edificis a un ús residencial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys:

– Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys en qualsevol classe de sòl.
– La construcció de murs de contenció que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys.

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.

1.6. L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge.

1.7. La instal·lació d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre.

1.8. Les operacions de tala:

– La tala de masses arbòries, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.
– La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.

1.9. Les obres puntuals d'urbanització, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins:

– Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic, i ja sigui de titularitat tant pública com privada.
– Les obres executades per a l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.

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

– La instal·lació de cases prefabricades, ja siguin provisionals o permanents.
– La instal·lació de mòduls prefabricats, ja siguin provisionals o permanents.

1.11. Les instal·lacions de subministrament de serveis:

– Les instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres 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.
– Les instal·lacions d'infraestructures de telecomunicacions per sobre del límit establert per la legislació sectorial: la instal·lació d'estacions base de telefonia mòbil si es dona algun dels supòsits següents:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Que tinguin un impacte en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic.
– Quan ocupin una superfície superior a 300 m2, computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació.
– Que siguin de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.

1.12. Obres en domini públic (obres demanials), llevat de les incloses en l'apartat 1.11

– Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres en domini públic (amb motiu de l'adequació o restitució de la vorera derivada de la sol·licitud d'alta, modificació o baixa d'un gual; de l'execució de voreres o d'altres obres similars)

1.13. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica:

– Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes establerts per la normativa urbanística aplicable.

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa:

– La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari.

3. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions:

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions de nova planta.

– La primera utilització i ocupació parcials de les ampliacions dels edificis i construccions existents.

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar-ne l'ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

4. Llicència de parcel·lació urbanística:

– Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres en aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió.

– Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades en l'apartat anterior, en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– La constitució d'associacions o societats en les quals la condició de ser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.

5. Llicència d'usos i obres provisionals:

– Els usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic. Només es poden autoritzar les obres i els usos provisionals recollits a la normativa urbanística.

6. Actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat:

6.1. Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

– Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística.

6.2. Actuacions que no requereixen la tramitació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica.

– Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística.

B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies

Les obres i actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials:

Les obres i actuacions subjectes a comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial es distribueixen en els subtipus següents:

I. Les **obres que requereixen** la intervenció d'un tècnic competent

I.1. Les obres de **nova construcció d'escassa entitat constructiva** i senzillesa tècnica que no tinguin caràcter residencial ni públic i que siguin d'una sola planta.

I.2. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin els fonaments o els elements estructurals** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'inter-

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

venció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

I.3. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el volum o les superfícies construïdes** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

I.4. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

I.5. La demolició o enderrocament total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes a l'edificació que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

I.6. Les intervencions sobre els edificis existents que tinguin **caràcter d'intervenció parcial** d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i **que tinguin elements catalogats o protegits**, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.

I.7. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.

I.8. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària.

I.9. La instal·lació de grues de construcció quan no es considerin mitjans auxiliars per a l'execució d'unes obres que estiguin emparades en una llicència urbanística o en una comunicació prèvia vigent.

I.10. La construcció de murs i tanques amb excavació per a nous fonaments.

I.11. L'execució de cales, pous o sondejos que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

I.12. Les actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, sitges o similars).

I.13. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada superior als 10 KW, en els termes que estableix la normativa urbanística.

I.14. Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

I.15. Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques requereixin la intervenció d'un tècnic competent.

II. Les **obres que no requereixen** la intervenció d'un tècnic competent

II.1. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents **que no afectin els fonaments, els elements estructurals, el volum, les superfícies construïdes o el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

II.2. Les obres de reforma interior en un habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.

II.3. Les obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.

II.4. Les obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.

II.5. La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments.

II.6. La col·locació de cartells (rètols) i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

II.7. Les mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

II.8. La instal·lació de tanques provisionals en solars mitjançant pals, malles metàl·liques, o similars.

II.9. La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.

II.10. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada de fins a 10 KW, en el termes que estableix la normativa urbanística.

II.11. La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres, diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent per a l'execució d'obres.

II.12. L'estintolament provisional d'estructures d'edificis o construccions existents.

II.13. Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic competent.

2. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions:

– La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.

– La primera utilització i ocupació de les ampliacions dels edificis i les construccions existents.

– La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar els seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

a. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

b. Les modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats prèviament.

c. La transmissió d'una llicència urbanística o d'una comunicació prèvia.

d. La pròrroga de les llicències urbanístiques.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

e. L'ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies.

f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia.

g. El canvi de la direcció facultativa de les obres.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció urbanística

En els annexos d'aquesta ordenança s'enumera la documentació necessària per a la tramitació dels actes subjectes a intervenció municipal, classificada en:

- Documentació administrativa bàsica:

– Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística o de comunicació degudament emplenat.

– Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la comunicació presentada o a la llicència sol·licitada.

– Imprès de declaració responsable del tècnic, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.

- Documentació de caràcter tècnic:

– Documentació per a sol·licitar informació urbanística: *annex IV*

– Documentació per a sol·licitar llicències urbanístiques: *annex V*

– Documentació per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals: *annex V bis*

– Documentació per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable: *annex V ter*

– Documentació per a presentar comunicacions prèvies: *annex VI*

En els annexos també s'incorpora una taula que enumera els actes que d'acord amb la legislació urbanística estan subjectes a intervenció municipal. La taula també inclou la classificació d'aquests actes per tipologies de llicències i de comunicacions prèvies a efectes d'aquesta ordenança, i la documentació necessària per a la seva tramitació: *annex VII*.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística

a. Les sol·licituds de **Certificat de règim urbanístic**, previst a l'article 30, requereixen la documentació següent:

1. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de certificat de règim urbanístic degudament emplenat.

2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.

3. Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.

b. Les sol·licituds d'**Informe de compatibilitat urbanística de la instal·lació d'una activitat** amb el planejament urbanístic, previst a l'article 31, han d'incloure la documentació següent:

1. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud d'informe de compatibilitat urbanística degudament emplenat.

2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.

3. Plànol de l'emplaçament de l'activitat projectada que permeti una identificació indubtable de la finca.

4. Memòria descriptiva de l'activitat projectada que n'expliqui la naturalesa i les característiques principals, i que inclogui la determinació de les necessitats d'ús i aprofitaments del sòl i del subsòl, així com dels requeriments de l'activitat respecte de la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics municipals.

5. En els casos d'activitats subjectes a la legislació d'accidents greus o que tenen algunes de les substàncies químiques o categoria de substàncies tòxiques o molt tòxiques incloses en aquesta legislació d'accidents greus, de conformitat amb els llindars que estableix la normativa de seguretat industrial, la sol·licitud ha de contenir la informació que requereixi aquesta legislació, en especial la Llei 12/2008 i el Reglament que la desenvolupa, amb relació a l'anàlisi quantitativa del risc, d'acord amb les instruccions dictades per l'Agència Catalana de Seguretat Industrial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres i canvis d'ús s'han d'acompanyar de la documentació necessària[41] següent:

1.1. Obres d'edificació[42]

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Projecte tècnic (bàsic o executiu) signat per tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent i amb el contingut següent:

c.1. Memòria

– Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.[43]
– Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.[44.]
– Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.[45]
– Justificació del compliment de la norma NSC sismoresistent, si escau.[46]

41. Si les actuacions es duen a terme en sòl classificat com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat s'ha de tenir en compte l'article 50 de l'ordenança.

42. Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte.

43. Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

44. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

45. Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. D'acord amb el règim transitori del Decret, els projectes visats abans de la seva entrada en vigor, en data 1/03/2023, es regeixen per la normativa aplicable en el moment del visat, sempre que la llicència o el comunicat d'obres o l'inici de la tramitació administrativa que correspongui s'hagi efectuat en un termini de dotze mesos des de l'esmentada data, és a dir, fins el 1/03/2025.

46. Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sismorresistent: part general i edificació (NCSR-02).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c.2. Plànols

Finca on hi hagi arbres[47]: caldrà incloure plànol a escala 1/100 on es localitzin els peus restants (arbres) i els proposats una vegada realitzada l'obra, distingint clarament tant els peus arboris com els arbustius (excloent arbres fruiters), si s'escau. En aquest sentit caldrà que la densitat de l'arbrat respecti la proporció de 7 arbres per a cada 500 m2 (la superfície computable és el resultat de la superfície total de la parcel·la segons topogràfic aportat, menys la superfície que ocupa l'edificació a construir) i les separacions tant a carrer com a parcel·la veïna. S'ha de tenir en compte que en els límits establerts per a les separacions a les edificacions veïnes, segons l'article 511 PGOUM només es podran plantar arbustos.

c.3. Plec de condicions

c.4. Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar, especificant els mitjans auxiliar a utilitzar.

c.5. Annexos i projectes complementaris:

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[48]
- Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
- En cas d'instal·lació de grua torre: Projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.[49]
- Fotografies de la zona d'actuació.
- Compromís que en els límits establerts per a les separacions a les edificacions veïnes, segons l'article 511 del PGOUM, només es podran plantar arbustos i tanca vegetal amb el compromís de mantenir podada aquesta vegetació dins els límits de la finca, si s'escau.[50]
- En el cas que es vulgui executar alguna activitat dins el local, per tal de tramitar la llicència d'edificació, s'haurà d'aportar també el Projecte de l'activitat, segons l'article 77.4 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (ROAS).

d. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

e. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

47. Veure l'Ordenança municipal d'arbrat, zones verdes i espais naturals (BOPB 110 Annex I de 08/05/2009)

48. D'acord amb el model normalitzat que aprova l'Agència Catalana de Residus i amb el contingut mínim establert a l'article 4 del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. En cas d'obres d'edificació, quan es presenti projecte bàsic, l'Estudi de gestió de residus ha de contenir, com a mínim, els documents referits a l'apartat 2 d'aquest article.

49. Si l'actuació es troba als espais i zones afectades per servituds aeronàutiques o quan es pugui considerar un obstacle, s'ha de tramitar la sol·licitud d'autorització de servituds aeronàutiques a l'Agència Espanyola de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb l'article 31 del Reial Decret 369/ 2023, de 16 de maig, pel que es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria.

50. Veure l'Ordenança municipal d'arbrat, zones verdes i espais naturals (BOPB 110 Annex I de 08/05/2009).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

f. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.[51]

g. Separata d'incendis d'acord amb l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis.[52]

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

h. Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

i. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

j. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant) de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[53]

k. Certificat d'eficiència energètica, si escau.

l. Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat per un tècnic competent i visat d'acord amb la normativa vigent o justificació de la sol·licitud de l'autorització sectorial per mitjans telemàtics, si escau.

m. Projecte d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau.

n. Nomenament del constructor.

En cas de concreció de l'ordenació de volums s'han d'adjuntar els **documents complementaris** següents:

o. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala mínima 1:1.000, on s'han de representar les alineacions i rasants que l'afectin establertes pel planejament urbanístic i els altres límits de la parcel·la constituïts pels llindars de les parcel·les veïnes o els sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris confrontants.

---

51. D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

52. Per als supòsits en què el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

53. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

p. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala adequada, on s'identifiquin tots els serveis urbanístics existents o previstos.

q. Plànol de la parcel·la edificable, a escala mínima 1:200, on s'assenyalin la superfície de sòl ocupada per l'edificació projectada i l'ordenació de volums per damunt i per sota de la rasant del sòl, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.

r. Plànol de seccions longitudinals i transversals de l'edificació projectada, a escala mínima 1:200, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics de l'edificació situats per sobre de la coberta.

s. Propostes de connexió de l'edificació projectada amb els serveis urbanístics existents.

1.2. Demolició total o parcial d'edificis i construccions

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Projecte tècnic signat per un tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

c.1. Memòria

c.2. Plànols

c.3. Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar, especificant els mitjans auxiliar a utilitzar.

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

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[54]

d. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si s'escau.

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

f. Fotografies de la zona d'actuació.

54. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

g. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

h. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[55]

i. Nomenament del constructor.

1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per als canvis dels edificis a un ús residencial s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- **Documentació administrativa:**

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Projecte tècnic signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

c.1. Memòria

– Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.[56]
– Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.[57]
– Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.[58]
– Fotografies de la zona d'actuació.

c.2. Plànols

55. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat I salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

56. Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

57. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

58. Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. D'acord amb el règim transitori del Decret, els projectes visats abans de la seva entrada en vigor, en data 1/03/2023, es regeixen per la normativa aplicable en el moment del visat, sempre que la llicència o el comunicat d'obres o l'inici de la tramitació administrativa que correspongui s'hagi efectuat en un termini de dotze mesos des de l'esmentada data, és a dir, fins el 1/03/2025.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c.3. Plec de condicions

c.4. Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar, especificant els mitjans auxiliar a utilitzar.

c.5. Annexos i projectes complementaris:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[59]
– Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
– Fotografies de la zona d'actuació.

d. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

e. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

f. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

g. Nomenament del constructor.

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució de moviments de terres o esplanacions de terrenys s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

– Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
– Descripció dels treballs que s'hi duran a terme, de les fases, de les precaucions que cal adoptar respecte de les finques confrontants, de l'impacte ambiental que es pot generar, així com de les mesures correctores que s'adopten, incloent-hi també les mesures necessàries per a la restitució d'entorns on s'ha d'intervenir.
– Plànols de perfils que permetin identificar el volum del moviment de terres o de l'esplanació, amb representació indubtable del terreny natural i del proposat.
– Fotografies de la zona d'actuació.

c.1. Annexos, d'acord amb la normativa sectorial:

59. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Estudi de gestió de residus de la construcció, si escau.[60]
– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
– Fotografies de la zona d'actuació.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

g. Nomenament del constructor.

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'extracció d'àrids i explotació de pedreres[61] s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Projecte tècnic, signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, amb el contingut següent:

d.1. Memòria
– Característiques de la intervenció, del programa, de les fases i de la coordinació dels treballs previstos, amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

d.2. Plànols
– Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
– Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne la l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

60. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008, en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprova l'Agència de Residus de Catalunya, i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

61. La Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, a l'annex I.3, subjecta les activitats extractives i les explotacions mineres subterrànies al règim de declaració d'impacte ambiental amb autorització substantiva.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

d.3. **Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar,** especificant els mitjans auxiliar a utilitzar.

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

– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[60]
– Estudi de l'impacte en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
– Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució als actes autoritzats s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.

g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent, quan escaigui.

h. Nomenament del constructor.

1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística deguda-ment emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

– Descripció i identificació precisa de les actuacions preteses.
– Justificació del compliment de la normativa aplicable.
– Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca o dels ter-renys objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, etc.
– Fotografies de la zona d'actuació.

60. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c.1. **Annexos**, d'acord amb la normativa sectorial:

– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[61]
– Estudi de l'impacte en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
– Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, si escau.

1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars

Les sol·licituds de llicències per a la instal·lació d'hivernacles o similars s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formularis electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació tècnica**, amb el contingut següent:

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

c.1. **Annexos**, segons normativa sectorial:

– Informació geotècnia, si escau.
– Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.[62]
– Estudi d'impacte en el medi ambient i sobre el paisatge, i de les mesures correctores proposades, si escau.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

61. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

62. Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.

g. Nomenament del constructor.

1.8. Operacions de tala

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per dur a terme operacions de tala s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

– Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
– Descripció dels elements vegetals objectes de la tala amb detall suficient (espècies, quantitat, diàmetres, etc.) per valorar la intervenció.
– Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, etc.

c.1. Annexos, d'acord amb la normativa sectorial:

– Documentació fotogràfica de les espècies que s'han de talar o dels elements objectes de la tala i de l'entorn.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres puntuals d'urbanització no incloses en projecte d'urbanització i l'obertura de camins, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

– Identificació precisa de la finca afectada per les obres.
– Descripció de les característiques generals de les obres d'urbanització, delimitació de les fases d'execució.
– Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
– Plànols sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres.
– Fotografies de la zona d'actuació.

c.1. Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[63]

d. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus se- parats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.

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

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents, s'han d'acompanyar de la documentació recollida en l'apartat 1.1 d'aquest *Annex V.*

(Conforme l'article 502 del PGOUM de Tordera advertir que *"en les parcel·les destinades a habitatge només s'admetran per aquest fi les construccions d'obra. Queden prohibides en tots el solars residencials les "caravanes" i les "roulottes", i les edificacions temporals similars, tant per utilitzar-se per habitatge com per utilitzar-se com edificació auxiliar".* Per això en el municipi de Tordera no es podrà sol·licitar la instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars de caire provisional o temporal).

63. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

1.11. Obres d'instal·lacions de subministrament (entre d'altres les demanials)

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres d'instal·lacions de subministrament s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents. Concretament caldrà dipositar fiança per garantir la correcta reposició de paviments i elements urbans afectats per les obres.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

– Identificació precisa de l'àmbit d'afectació de les actuacions.
– Fotografies de la zona d'actuació.
– Descripció de les característiques generals de les obres, delimitació de les fases d'execució.
– Descripció dels materials previstos en la reposició de serveis i paviments.
– Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament l'àmbit d'actuació.
– Plànols de projecte sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres previstes.

c.1. Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[64]

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla[65].

64. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

65. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat I salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

g. Nomenament del constructor.

1.12. Obres en domini públic (obres demanials), llevat de les incloses en l'apartat 1.11

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres en domini públic (amb motiu de l'adequació o restitució de la vorera derivada de la sol·licitud d'alta, modificació o baixa d'un gual; de l'execució de voreres o d'altres obres similars), s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació tècnica dels treballs on hi consti el següent:

c.1. El període i les mesures de seguretat previstes.

c.2. Característiques dels materials previstos en la reposició de serveis i paviments.

c.3. Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar.

c.4. Plànol d'emplaçament i croquis acotat de l'àmbit d'actuació en domini públic.

c.5. Fotografies de la zona d'actuació.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

e. Fiança per garantir la correcta reposició de paviments i elements urbans afectats per les obres.

1.13. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

d. **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

d.1. **Memòria**

d.2. **Plànols**

d.3. **Amidaments i pressupost detallat dels treballs a realitzar,** especificant els mitjans auxiliars a utilitzar.

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

– Fotografies de la zona d'actuació.
– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[66]

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

En cas de no haver-hi, s'haurà d'aportar assegurança RC (Responsabilitat Civil) de l'empresa instal·ladora o del/la tècnic/a responsable de la instal·lació.

g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[67]

h. Còpia de la Inscripció en el RASIC (registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya) de l'empresa instal·ladora.

i. Nomenament del tècnic instal·lador.

66. D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

c.1. Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.

c.2. Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.

c.3. Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

d. Annexos:

– Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.

– Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

67. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3. Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:

- **d.1.** Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
- **d.2.** Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
- **d.3.** Plànols amb la identificació precisa de la part del projecte acabada i amb la identificació de les parts comunes de l'edifici o de la construcció, els trasters i els aparcaments, així com de la urbanització i els guals.
- **d.4.** Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn.

e. Declaració responsable de la direcció facultativa d'acord amb l'article 59 de l'ordenança.

f. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[68] i visat pel col·legi professional competent.

g. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

h. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

i. Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

j. Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:

- **j.1.** Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
- **j.2.** Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.

68. D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

k. Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, si escau.

l. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.

4. Llicència de parcel·lació urbanística

Les sol·licituds de llicències de parcel·lació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:

d.1. **Memòria justificativa**:

- Cal justificar la finalitat o l'ús a què es pretengui destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- Altres informacions o justificacions jurídiques o tècniques necessàries per interpretar l'operació de parcel·lació proposada.

d.2. **Fitxes descriptives** dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la qualitat d'indivisible, si escau.

d.3. **Documentació gràfica**:

- Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- Plànol parcel·lari de la finca que es pretengui dividir representatiu dels lots resultants, amb base cartogràfica topogràfica. Cal indicar la georeferenciació de la finca indicant els elements naturals i els elements existents, com també les cotes de rasant i topogràfiques.
- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- Informe (positiu) de validació gràfica cadastral.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

d.4. Annexos:

- Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. Aquests documents no seran anteriors a tres mesos a la data de presentació de la llicència.

e. Informe del departament competent en matèria d'agricultura, si escau.

f. Document informatiu sobre el compliment d'obligacions fiscals de declaracions d'alteracions cadastrals del bé objecte de l'obra o demolició.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex V *bis*. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals

Llicència urbanística d'usos i obres provisionals

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Memòria **descriptiva i justificativa** del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.

d. Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

e. 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.

f. Els escrits de les persones titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:

f.1. L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

f.2. El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

g. Altra documentació necessària de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries segons el tipus d'actuació que es sol·licita (recollides en l'apartat 1.1 de *l'Annex V*).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex V *ter*. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

A) Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds d'aprovació dels Projectes d'actuació específica en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat s'han de presentar amb la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de la sol·licitud degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Projecte d'actuació específica, conformat amb els documents següents:

c.1. **Memòria** justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.

– Quan es tracti d'actuacions en què sigui requisit necessari que estiguin associades directament a una explotació rústica, en aquest apartat la memòria ha d'identificar l'explotació i descriure els mitjans materials i humans que la integren, així com el seu procés productiu, i ha de justificar, entre altres requisits exigits, la vinculació necessària de l'actuació projectada amb l'explotació rústica descrita.

c.2. **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c.3. Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

c.4. Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

c.5. Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.[69]

d. En cas de sol·licitud simultània de llicència urbanística s'ha de completar la documentació amb la recollida en l'*Annex V ter b)*.

B) Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, quan d'acord amb la legislació urbanística vigent no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

---

69. L'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un dels documents tècnics previstos per la legislació de paisatge i està destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i també a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

La legislació de paisatge en concret, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge a Catalunya i que estableix la finalitat dels EIIP, determina els supòsits en què són preceptius i en descriu el contingut bàsic.

A l'article 20 de l'esmentat Decret 343/2006 es determina els supòsits en què es requereix l'EIIP:

a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.

b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic. Pel que fa a la tramitació, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis, per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.

Correspon emetre aquest informe amb caràcter preceptiu a la direcció general competent en matèria de paisatge, excepte quan la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació. En aquest supòsit, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.

L'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de paisatge ha de ser emès a petició de l'ajuntament o d'altres administracions on s'hagi presentat el conjunt de la documentació necessària per obtenir l'aprovació de l'actuació específica.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

c. **Memòria justificativa** de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

c.1. Quan les actuacions comportin l'execució d'obres per implantar, reformar o rehabilitar construccions, edificacions o instal·lacions, la memòria ha d'identificar l'activitat rústica o d'altra naturalesa a la qual estiguin vinculades funcionalment i justificar la seva proporcionalitat.

d. **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

e. **Descripció i representació gràfica** dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

f. **Projecte tècnic** quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

g. **Estudi d'impacte i integració paisatgística**, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.[70]

h. Altre documentació complementària de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries segons el tipus d'actuació que es sol·licita (recollides en l'apartat 1.1 de *l'Annex V*).

i. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.[71]

---

70. L'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un dels documents tècnics previstos per la legislació de paisatge i està destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i també a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.
La legislació de paisatge en concret, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge a Catalunya i que estableix la finalitat dels EIIP, determina els supòsits en què són preceptius i en descriu el contingut bàsic.
A l'article 20 de l'esmentat Decret 343/2006 es determina els supòsits en què es requereix l'EIIP:
a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.
b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic.
Pel que fa a la tramitació, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis, per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.
Correspon emetre aquest informe amb caràcter preceptiu a la direcció general competent en matèria de paisatge, excepte quan la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació. En aquest supòsit, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.
L'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de paisatge ha de ser emès a petició de l'ajuntament o d'altres administracions on s'hagi presentat el conjunt de la documentació necessària per obtenir l'aprovació de l'actuació específica.
71. D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

j. Separata d'incendis d'acord amb l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis.[72]

k. Acreditació que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat i acreditació que l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

l. Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

m. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

n. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[73]

72. Pels supòsits en què el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

73.Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat I salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús

1.1. Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, subtipus I

Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic o tècnica competent, **subtipus I**, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent i justificació mitjançant assegurança de la cobertura de responsabilitat civil corresponent.

d. **Pressupost detallat dels treballs a realitzar**, especificant els mitjans auxiliar a utilitzar.

e. **Projecte tècnic d'obres o documentació tècnica**,[74] segons escaigui, amb el contingut mínim següent:

- Justificació de la proposta i de les obres a executar, amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres i de la construcció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic, i quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits específics que s'hi estableixin.
- Fotografies de la zona d'actuació.
- Plànol d'emplaçament i situació.
- Plànol topogràfic, si escau per la naturalesa de la intervenció.
- Plànols de la proposta (representació de les obres amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques de la intervenció).

74. D'acord amb article 34 i 36 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

e.1. Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.[75]
- Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
- En cas que es tracti d'un rètol, caldrà aportar un croquis acotat on s'especifiquin les mesures, les distàncies a vial i l'alçada de l'element respecte de la via pública.
- En cas d'instal·lació de grua torre: projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.[76]

f. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

En casos de poca quantitat de runes, s'acceptarà l'abocament de les runes a la deixalleria amb un màxim de 0,5 m3 / dia, segons el Reglament Regulador de la deixalleria Municipal de Tordera, havent d'aportar el compromís signat per part del sol·licitant de la llicència.

g. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

h. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent o en el seu defecte, i en cas que els treballs a executar comportin un risc de caiguda de més de dos metres d'alçada, sepultament per esllavissada de terres, risc elèctric, enderroc o construcció d'elements d'obra, o qualsevol altre compres a la normativa sobre prevenció de riscos laborals, s'haurà d'aportar l'avaluació de riscos laborals I assegurança de responsabilitat civil de l'empresa usuària dels mitjans auxiliars o bé que executi els treballs.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[77]

i. Nomenament del constructor.

---

75 .Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.

76. Si l'actuació es troba als espais i zones afectades per servituds aeronàutiques o quan es pugui considerar un obstacle, s'ha de tramitar la sol·licitud d'autorització de servituds aeronàutiques a l'Agència Espanyola de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb l'article 31 del Reial Decret 369/ 2023, de 16 de maig, pel que es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria.

77. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

1.2 Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica, subtipus II

Les sol·licituds de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que es poden tramitar sense intervenció de tècnic o tècnica competent, subtipus II, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

Amb la comunicació s'han d'aportar els documents suficients per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar-ne la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial:

– Identificació precisa de la finca afectada per les obres.
– Descripció i justificació de les obres que es pretén executar.
– Representació gràfica de les obres que per la seva naturalesa ho requereixin.
– Fotografies de la zona d'actuació.

c.1. Annexos, d'acord amb la normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.[78]
– En cas d'instal·lació de grua torre: projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.[79]

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

En casos de poca quantitat de runes, s'acceptarà l'abocament de les runes a la deixalleria amb un màxim de 0,5 m3 / dia, segons el Reglament Regulador de la deixalleria Municipal de Tordera, havent d'aportar el compromís signat per part del sol·licitant de la llicència.

e. Documents d'acceptació de la coordinació de la seguretat i salut a les obres si s'escau.

78 .Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.

79. Si l'actuació es troba als espais i zones afectades per servituds aeronàutiques o quan es pugui considerar un obstacle, s'ha de tramitar la sol·licitud d'autorització de servituds aeronàutiques a l'Agència Espanyola de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb l'article 31 del Reial Decret 369/ 2023, de 16 de maig, pel que es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent o en el seu defecte, i en cas que els treballs a executar comportin un risc de caiguda de més de dos metres d'alçada, sepultament per esllavissada de terres, risc elèctric, enderroc o construcció d'elements d'obra, o qualsevol altre compres a la normativa sobre prevenció de riscos laborals, s'haurà d'aportar l'avaluació de riscos laborals I assegurança de responsabilitat civil de l'empresa usuària dels mitjans auxiliars o bé que executi els treballs.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la documentació de l'amiant en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treball (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.[80]

80. Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Les sol·licituds de comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent i justificació mitjançant assegurança de la cobertura de responsabilitat civil corresponent.

d. **Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:

– Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
– Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
– Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn.

Documents complementaris per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions:

e. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[81] i visat pel col·legi professional competent.

f. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

g. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

h. Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

i. Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:

– Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
– Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.

j. Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, si escau.

81. D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

k. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas, degudament registrat a l'ORGT o a la Direcció general del Cadastre.

l. Certificat conforme s'ha instal·lat la fosa sèptica estanca si és el cas.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

3.a. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

c.1. **Memòria justificativa** de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.

c.2. **Documentació gràfica**, a escala adequada, en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

c.3. **Annexos**:

– Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
– Proforma del contracte o de l'operació jurídica de què es tracti.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3.b. Modificacions no substancials[82] d'actes prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Projecte tècnic o documentació tècnica amb representació de les modificacions no substancials que es proposen en un color diferenciat i en format de text refós, amb justificació del caràcter no substancial de les modificacions que es comuniquen.

e. En cas d'obres en curs d'execució, s'ha d'aportar un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:

– Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat i justificació de la seva execució.
– Caràcter no substancial de les modificacions.
– Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

f. Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.

3.c. Transmissió[83] (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia

a. Formulari electrònic o model normalitzat de la comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Document de cessió de la llicència urbanística subscrit per la persona titular cedent i per la persona cessionària.

c. Nomenament de la nova direcció facultativa de les obres, si escau.

82. D'acord amb l'*article 19* d'aquesta ordenança.

83. D'acord amb l'*article 14* d'aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

3.d. Pròrroga[84] dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres

a. Formulari electrònic o model normalitzat de la comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Informe subscrit per la direcció d'obres on es faci constar l'estat d'execució de les obres.

d. Fotografies de les obres que permetin verificar l'estat d'execució en què es troben.

3.e. Ampliació[85] del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres

a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

3.f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia[86]

a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.

b. En cas d'obres en curs d'execució, informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.

3.g. Canvi o renúncia de la direcció facultativa[87]

a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.

b. Document que acrediti la renúncia de la direcció facultativa a l'execució de les obres amb indicació de l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia.

c. Document que acrediti el nomenament de la nova direcció facultativa per a dur a terme les funcions que li pertoquen a les obres pendents d'execució.

84. D'acord amb l'*article 15* d'aquesta ordenança.
85. D'acord amb l'*article 18* d'aquesta ordenança
86. D'acord amb l'*article 20* i *21* d'aquesta ordenança.
87. D'acord amb l'*article 28* d'aquesta ordenança.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Taula d'actuacions subjectes a llicència, relació amb la legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	**Llicència urbanística per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial – LU. EO**	
	1 1	**Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic**	
art.187.1.c)		Edificació de nova construcció. Obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica del edifici existent. Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació quan tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici existent. Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin catalogats o protegits.	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Separata d'incendis per actuacions subjecte a informe previ d'incendis. • Documentació complementària prèvia a començar obres. • Documentació complementaria per d'ordenació de volums.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	2	**Demolició total o parcial d'edificis i construccions**	
art.187.1.c)			Demolició total o parcial d'edificis i construccions.	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Fotografies de la zona d'actuació. • Documentació complementària prèvia a començar obres.
	1	3	**Canvis dels edificis a un ús residencial**	
art. 187.1.e)			El canvi d'ús dels edificis a un ús residencial.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties . • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Nomenament del constructor. • Documentació complementària prèvia a començat obres.
	1	4	**Moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys**	
art. 187.1.a)			Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys en qualsevol classe de sòl. La construcció de murs de contenció que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica • Estudi geotècnic, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició • Documentació complementària prèvia a començar obres.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	5	**Extracció d'àrids i explotació de pedreres**	
art. 187.1.f)			L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Projecte tècnic.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia a començar obres.
	1	6	**L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge**	
art. 187.1.g)			L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	7	**Instal·lacions d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre**	
art. 187.1.h)			Instal·lacions d'hivernacles o similars, amb els murs perimetrals superior a un metre.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	8	**Operacions de tala**	
art. 187.1.i)			La tala de masses arbòries, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança. La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties • Documentació descriptiva i gràfica. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	9	**Obres puntuals d'urbanització i obertura i modificacions de camins**	
art. 187.1.k)			Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic i de titularitat pública i/o privada.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
art. 187.1.j)			Les obres executades per a l'obertura, la modificació i la pavimentació de camins rurals.	
	1	10	**Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, permanents**	
art. 187.1.m)			La instal·lació de cases prefabricades ja siguin provisionals o permanents.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres.
	1	11	**Instal·lacions de subministrament de serveis**	
art. 187.1.n)			Instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que estiguin subjectes al règim de declaració responsable.	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres.
			Instal·lacions d'estacions base de telefonia mòbil si es dona alguna dels supòsits següents: • Que tinguin un impactes en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic. • Quan ocupin una superfície superior a 300m^2, computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació. • Que sigui de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera
somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A			Annex V
	1	12	**Obres en domini públic (obres demanials), llevat de les incloses en l'apartat 1.11**	
art. 187.1.l)			Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres en domini públic (amb motiu de l'adequació o restitució de la vorera derivada de la sol·licitud d'alta, modificació o baixa d'un gual; de l'execució de voreres o d'altres obres similars)	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Fiança per garantir la correcta • reposició de paviments i elements urbans afectats per les obres.
	1	13	**Instal·lacions de producció d'energia elèctrica**	
art. 187.1.o)			Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Projecte tècnic.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres.
	2		**Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa – LU.PH**	
art. 187.1.k)			La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica. • Nota simple o certificat del Registre de la propietat. • Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

	3	**Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions – LU. OP**	
art. 187.1.d)		La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de nova planta.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable tècnic competent. • **Documentació tècnica.** • Resta de documentació tècnica.
art. 187.1.d)		La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents.	
art. 187.1.d)		La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TRLU	Actuacions	Documentació necessària
	Annex I.A Annex III.A	**Annex V**
	4 Llicència de parcel·lació urbanística – LU. PU	
art. 187.1.b)	Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres d'aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió.	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Proforma document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada. • Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. • Plànol de situació de la finca a dividir. • Plànol parcel·lari de la finca amb els lots proposats. • Superposició de plànols parcel·laris amb qualificacions urbanístiques. • Fitxes descriptives dels lots resultants.
art. 187.1.b)	Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades l'apartat anterior en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.	
art. 187.1.b)	La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.	

TRLU	Actuacions	Documentació necessària
	Annex I.A Annex III.A	**Annex V bis**
	5 Llicència urbanística d'obres i usos provisionals – LU. UOP	
art.53	Usos i obres de caràcter provisional	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres. • Identificació precisa de la finca afectada. • Descripció i representació gràfica de les obres provisionals. • Acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar. • Compromís exprés d'advertir del caràcter de provisionalitat dels usos i les obres. • Altra documentació segons el tipus d'actuació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V bis
	6	**Llicència urbanística EN SÒL NO URBANITZABLE**	
	6 1	**Obres que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU-PAE**	
art. 48		Actes a tramitar amb PAE aprovat previ	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Projecte d'actuació específica: • Memòria justificativa • Plànols a escala adequada\ • Descripció gràfica serveis urbanístics necessaris. • Avantprojecte tècnica de l'execució d'obres, si escau. • Estudi d'impacte i integració paisatgística, si escau. • En cas de sol·licitud de llicència urbanística simultània s'ha de completar la documentació de l'annex V ter.B)
	6 2	**Obres que no requereixen la tramitació i aprovació d'un pla especial urbanística o d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU**	
art. 49		Actuacions a tramitar sense PEU o PAE	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat. • Plànols a escala. • Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics. • Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres. • Estudi d'impacte i integració paisatgística. • Altra documentació complementària de la recollida a l'apartat 1.1 de l'Annex V. • Documentació acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit. • Separat d'incendis, si escau. • Acreditació del pla forestal aprovat. • Documentació complementària prèvia a començar les obres.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Taula d'actuacions subjectes a comunicació, relació amb legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació
	Annex I.B		Annex III.B	Annex VI
	1	Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús – CP. EO		
	1	I	Obres i actuacions que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent	
art.187.bis.a)		I.1	Obres de nova construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica i d'una sola planta.	• Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • Pressupost detallat. • **Projecte tècnic o documentació tècnica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Autoritzacions que siguin exigibles. • Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent. • Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent. • Nomenament constructor.
			Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents:	
art.187.bis.a)		I.2	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin als fonaments o els elements estructurals.	
art. 187.bis.c)		I.3	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el volum o les superfícies construïdes.	
art.187.bis.a)		I.4	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.	
art.187.bis.a)		I.5	Demolició total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.	
art.187.bis.a)		I.6	Intervencions sobre els edificis existents, caràcter d'intervenció parcial i que tinguin elements catalogats o protegits, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.	
			Canvis d'ús a un no residencial:	
art. 187.bis.c)		I.7	El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
		Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:	
-	I.8	Hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària.	
-	I.9	Instal·lació de grues de construcció que no afectin a la via pública i que no formin part d'un projecte tècnic autoritzat.	
art.187.bis.d)	I.10	La construcció de murs i tanques amb nous fonaments.	
		Mitjans auxiliars de la construcció o instal·lació d'elements auxiliars d'obres:	
-	I.11	Actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, sitges o similars).	
-	I.12	Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obra quan no s'hagi atorgat llicència d'obra.	
		Instal·lacions:	
art.187.bis.h)	I.13	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística.	
art.187.bis.i)	I.14	Obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.	
		Altres:	
-	I.15	Altres actuacions que pel seu abast o per les seves característiques s'hagin de tramitar amb intervenció de tècnic competent.	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

TRLU	Actuacions			Documentació
	Annex I.B		Annex III.B	Annex VI
	1	II	**Obres i actuacions que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent**	
			Obres ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobres edificis existents:	• Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació gràfica i descriptiva.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres. • Autoritzacions que siguin exigibles.
art.187.bis.a)		II.1	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici i que no afectin als fonaments, elements estructurals, volum, superfícies construïdes o elements d'aprofitament privatiu.	
art.187.bis.a)		II.2	Obres de reforma interior d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
art.187.bis.a)		II.3	Obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
art.187.bis.a)		II.4	Obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
			Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:	
art.187.bis.d)		II.5	La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments.	
art 187.bis.e)		II.6	La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.	
-		II.7	Mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats.	
-		II.8	La instal·lació de tanques provisionals de solars mitjançant pals i malles metàl·liques, o similars.	
-		II.9	La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entintat que les de manteniment.	
			Instal·lacions:	
-		II.10	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada fins a 10KW.	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TRLU	Actuacions			Documentació
	Annex I.B	Annex III.B		Annex VI
		Mitjans auxiliars o instal·lacions auxiliars a les obres de construcció:		
-		II.11	La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres , diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent.	
		Altres:		
-		I.12	L'estintolament provisional d'estructures.	
-		I.13	Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic.	
	2	**Comunicació prèvia per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions – CP. OP**		
art.187.bis.b)			Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de nova planta.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identificació i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Documentació complementària per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions. • Documentació complementària per a la finalització de les obres.
-			Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents.	
-			Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.	
	3	**Comunicació prèvia d'altres actuacions – CP. AT**		
art.187.bis.f)		a)	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.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.**

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
-	b)	Modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats.	• Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable tècnic competent. • **Projecte tècnic o documentació tècnica.** • Informe estat de les obres. • Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.
-	c)	Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Document de cessió de títol habilitant. • Fulls d'assumeix nova direcció tècnica, si s'escau.
-	d)	Pròrroga de les llicències urbanístiques.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe justificatiu estat obres.
-	e)	Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe estat obres quan s'escaigui.
-	f)	Desistiments o renúncia.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia.
-	g)	Canvi o renúncia de la direcció facultativa de les obres.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Renúncia tècnics competents. • Fulls de assumeix nova direcció tècnica.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Tordera somriu amb tu
AJUNTAMENT DE TORDERA
Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials

A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics, i per tant, per qualificar-la com a substancial, són els següents:

1. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ordenació**, es considera que hi ha modificació substancial en el projecte o la documentació tècnica quan es modifiquen les condicions bàsiques d'ordenació establertes pel planejament urbanístic que, a efectes d'aquesta ordenança, són les determinacions sobre:

– L'alineació de l'edifici a vial o la seva profunditat edificable

– L'alçada reguladora màxima de l'edifici

– El nombre d'habitatges

– El coeficient d'edificabilitat neta aplicada a la parcel·la

– L'ocupació màxima permesa de les parcel·les

– La situació de les edificacions: règim de distàncies i separació a llindars o a partions.

2. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ús**, es considera que hi ha una modificació substancial en el projecte o documentació tècnica quan es proposa:

– Canviar l'ús de l'edifici o de la construcció

– Canviar o determinar l'ús del local o establiments.

3. Amb relació al còmput de les superfícies de l'edifici o de la construcció, es considera que hi ha una modificació substancial quan es dona:

– Un increment o reducció de qualsevol tipus de la superfície construïda.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:
Codi Segur de Validació: b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació: https://oac.tordera.cat/verificadorfirma
Metadades: Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

– Una modificació en el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.

– Una modificació del nombre de places d'aparcament que suposin la disminució de la reserva mínima obligatòria establerta pel planejament urbanístic, si escau.

4. Amb relació als elements constructius i als requisits tècnics de l'edifici o de la construcció, quan:

– Hi ha modificacions respecte de les condicions de seguretat de l'edifici.

– Les modificacions siguin considerades substancials d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.

– Les modificacions comportin la reconsideració general de les solucions adoptades respecte de les condicions de protecció contra incendis.

– Es modifiquen els fonaments o els elements estructurals.

– Es modifiquen les solucions arquitectòniques o constructives fonamentals.

5. Amb relació a elements objecte de proteccions especials, quan hi ha modificacions que suposen un impacte paisatgístic o una alteració dels elements catalogats o protegits.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:	
Codi Segur de Validació	b4d67e031d484009bba334fac056ee64001
Url de validació	*https://oac.tordera.cat/verificadorfirma*
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original