

Codi Segur de Verificació: 53c3eed1-3399-404e-a62e-cfa14e00a74b  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082188\_2022\_12066070  
Data Impressió: 03/05/2022 13:58:50  
Pàgina 1 de 43

**SIGNATURES**

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprobada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022



Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

Diligència: Aprobada definitivament pel Ple  
de la Corporació en sessió de 27 de gener de  
2022

## ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN ACTES D'ÚS DEL SOL I D'EDIFICACIÓ

---

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada**ÍNDEX**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREÀMBUL</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>TÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS</b> .....  | <b>6</b>  |
| Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació .....  | 6         |
| Article 2. Règims d'intervenció municipal.....  | 6         |
| Article 3. Actes subjectes a intervenció municipal.....                                 | 6         |
| Article 4. Actes no subjectes a intervenció municipal .....                             | 6         |
| Article 5. Informació urbanística.....  | 7         |
| <b>TÍTOL II: ACTES SUBJECTES A INTERVENCIÓ MUNICIPAL</b> .....                          | <b>8</b>  |
| <b>Secció 1a. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES</b> .....  | <b>8</b>  |
| Article 6. Concepte .....   | 8         |
| Article 7. Actes subjectes.....   | 8         |
| <b>Secció 2a. COMUNICACIONS PRÈVIES</b> .....   | <b>9</b>  |
| Article 8. Concepte .....   | 9         |
| Article 9. Actes subjectes.....   | 10        |
| <b>Secció 3a. DECLARACIONS RESPONSABLES</b> .....                                       | <b>11</b> |
| Article 10. Concepte .....  | 11        |
| Article 11. Actes subjectes .....   | 11        |
| <b>Secció 4a. DECLARACIONS D'INNECESSARIETAT DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ</b> .....     | <b>11</b> |
| Article 12. Concepte .....  | 11        |
| Article 13. Actes subjectes.....  | 11        |
| <b>TÍTOL III. PROCEDIMENTS I TRÀMITS</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>Secció 1a. DISPOSICIONS COMUNES A TOTS ELS RÈGIMS D'INTERVENCIÓ</b><br>.....         | <b>12</b> |
| Article 14. Iniciació dels procediments .....   | 12        |
| Article 15. Esmena i millora dels escrits.....  | 12        |
| Article 16. Instrucció del procediment .....  | 13        |
| Article 17. Competència .....   | 13        |
| Article 18. Exigibilitat de projecte tècnic.....  | 13        |
| Article 19. Contingut del projecte tècnic.....  | 14        |
| Article 20. Contingut de la documentació tècnica.....                                   | 15        |
| Article 21. Caducitat del procediment .....   | 15        |
| Article 22 . Error en el règim d'intervenció administrativa.....                        | 15        |
| Article 23. Concurrencia amb d'altres règim d'intervenció administrativa municipal..... | 15        |
| Article 24. Concurrencia amb autoritzacions sectorials de competència no municipal..... | 16        |
| Article 25. Actuacions urgents .....  | 16        |



Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada**Secció 2a. PROCEDIMENT GENERAL DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

|   |           |
|---|-----------|
| .....   | <b>17</b> |
| Article 26. Sol·licitud i documentació bàsica .....       | 17        |
| Article 27. Informes .....                                | 17        |
| Article 28. Deficiències esmenables i no esmenables ..... | 17        |
| Article 29. Audiència a tercers .....                     | 18        |
| Article 30. Termini de resolució .....                    | 18        |
| Article 31. Normativa aplicable a la resolució.....       | 19        |
| Article 32. Contingut de la resolució .....               | 19        |
| Article 33. Vigència i eficàcia de la llicència .....     | 19        |
| Article 34. Finalització del procediment.....             | 20        |

**Secció 3a. ESPECIFICITATS DE DETERMINADES LLICÈNCIES..... 20**

|   |    |
|---|----|
| Article 35. Llicències en sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat .....             | 20 |
| Article 36. Llicències amb preceptiva cessió de vials .....                                 | 21 |
| Article 37. Llicències d'obres o usos provisionals .....                                    | 21 |
| Article 38. Llicències d'edificació i urbanització simultània .....                         | 22 |
| Article 39. Llicències en espais de titularitat pública.....                                | 23 |
| Article 40. Llicències de parcel·lació.....   | 23 |
| Article 41. Llicències de constitució o modificació de règim de propietat horitzontal ..... | 24 |
| Article 42 . Llicències de primera ocupació parcial.....                                    | 24 |
| Article 43. Llicències que concreten ordenació volumètrica .....                            | 25 |
| Article 44. Legalització d'obres .....  | 26 |

**Secció 4a. TRAMITACIÓ GENERAL DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES..... 26**

|   |    |
|---|----|
| Article 45. Presentació i efectes ..... | 26 |
| Article 46. Verificació i control.....  | 27 |
| Article 47. Vigència.....               | 27 |

**Secció 5a. ESPECIFICITATS DE DETERMINADES COMUNICACIONS PRÈVIES**

|   |           |
|---|-----------|
| .....   | <b>28</b> |
| Article 48. Comunicació prèvia per l'execució d'obres .....                                     | 28        |
| Article 49. Comunicació prèvia de primera ocupació o utilització .....                          | 28        |
| Article 50. Comunicació prèvia de modificació de projecte.....                                  | 28        |
| Article 51. Comunicació prèvia per individualització d'entitats sense divisió horitzontal ..... | 29        |
| Article 52. Comunicacions prèvies per altres actuacions.....                                    | 29        |

**Secció 6a. TRAMITACIÓ DE LES DECLARACIONS RESPONSABLES .....**

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Article 53. Contingut i efectes ..... | 29 |
|---------------------------------------|----|

**Secció 7a. PROCEDIMENT DE LES DECLARACIONS D'INNECESSARIETAT DEL·LICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ .....**

|  |    |
|--|----|
| Article 54. Sol·licitud i documentació exigible..... | 30 |
| Article 55. Tramitació.....                          | 30 |

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TÍTOL IV. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS LEGITIMADES.....</b>                              | <b>31</b> |
| <b>Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS .....</b>   | <b>31</b> |
| Article 56. Règim aplicable .....   | 31        |
| Article 57. Obligacions de les persones titulars d'obres o instal·lacions .....           | 31        |
| Article 58. Terminis d'execució de les obres/actuacions emparades en qualsevol règim..... | 33        |
| Article 59. Pròrroga de la vigència .....   | 33        |
| Article 60. Interrupció de l'execució .....   | 33        |
| Article 61. Caducitat i efectes .....   | 34        |
| Article 62. Altres causes de pèrdua de vigència.....                                      | 34        |
| Article 63. Edificacions inacabades .....   | 34        |
| Article 64. Transmissió de la titularitat administrativa .....                            | 34        |
| Article 65. Devolució i cancel·lació de les garanties.....                                | 35        |
| Article 66. Renúncia i canvi de direcció facultativa i/o d'execució .....                 | 35        |
| <b>Secció 2a. SEGURETAT EN L'EXECUCIÓ D'OBRES I INSTAL·LACIONS .....</b>                  | <b>35</b> |
| Article 67. Condicions generals de seguretat.....   | 35        |
| Article 68. Tanques de protecció .....  | 36        |
| Article 69. Bastides.....   | 37        |
| Article 70. Grues.....  | 37        |
| Article 71. Seguretat de les obres a la via pública.....                                  | 37        |
| Article 72. Execució subsidiària .....  | 39        |
| <b>TÍTOL V. POTESTAT D'INSPECCIÓ I RÈGIM SANZIONADOR.....</b>                             | <b>39</b> |
| Article 73. Potestat municipal d'inspecció .....  | 39        |
| Article 74. Infraccions .....   | 39        |
| Article 75. Sancions.....   | 40        |
| Article 76. Procediment sancionador .....   | 41        |
| <b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES .....</b>  | <b>41</b> |
| Primera. Procediments iniciats .....  | 41        |
| Segona. Formularis de tramitació .....  | 41        |
| <b>DISPOSICIONS ADDICIONALS .....</b>   | <b>41</b> |
| Primera. Modificació de l'Ordenança municipal de la via pública .....                     | 41        |
| Segona. Adaptació a normativa de rang superior .....                                      | 42        |
| <b>DISPOSICIONS DEROGATÒRIES.....</b>   | <b>42</b> |
| Primera. Derogació Ordenança municipal de llicències urbanístiques .....                  | 42        |
| Segona. Derogació Ordenança municipal d'activitats .....                                  | 42        |
| <b>DISPOSICIÓ FINAL .....</b>   | <b>43</b> |
| Única. Entrada en vigor .....   | 43        |



Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN ACTES D'ÚS DEL SÒL I D'EDIFICACIÓ

### PREÀMBUL

La intervenció administrativa en matèria d'actes de construcció, edificació i ús del sòl, ha sofert una transformació important en els darrers anys, motivada en gran part per la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, la finalitat de la qual s'adreça a promoure l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis, i que va ser transposada a nivell intern per la Llei 17/2009, de 23 de novembre i per diferents normes posteriors estatals i també autonòmiques. Malgrat que el seu objectiu bàsic eren els serveis, ha tingut una important repercussió també en matèria urbanística.

La principal modificació ha estat la substitució del règim d'intervenció a través de llicències pel de comunicació prèvia, que ha comportat que una part molt important d'actuacions urbanístiques no requereixin ja la prèvia autorització administrativa per ser executades.

La subjecció dels actes a règim de llicència és actualment una matèria amb reserva dellei, de manera que només es pot exigir en els supòsits expressament previstos en una norma amb rang legal. 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 modificar l'article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter, relatius als actes subjectes a comunicació prèvia i als actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, respectivament. Aquests articles han estat modificats posteriorment per Decret Llei 16/2019, per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables i per Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

En el marc normatiu vigent, l'Ordenança pretén ser una norma bàsicament procedimental, però també incideix en determinats continguts materials, amb l'objectiu de facilitar la gestió administrativa i clarificar per als operadors privats la tramitació, a través del règim que correspongui, de les llicències i comunicacions exigibles per poder executar de forma adequada els actes d'ús del sòl sotmesos a intervenció municipal.

L'Ordenança s'estructura en cinc títols. El Títol I es refereix a les disposicions generals, el Títol II té per objecte definir els règims d'intervenció i delimitar els actes subjectes a cadascun d'ells i el Títol III descriu els procediments i tramitacions d'aplicació general i les especificitats derivades de les llicències i comunicacions prèvies en funció del seu objecte. Els Títols IV i V, referits, respectivament, a la execució de les obres i altres actuacions una vegada ja han estat legitimades i al règim sancionador, no incorporen modificacions substancials respecte de l'Ordenança anterior, que quedarà derogada amb l'entrada en vigor del present text. L'Ordenança incorpora, per coherència, les modificacions de l'Ordenança de la via pública i deroga l'Ordenança d'activitats, que havia esdevingut inaplicable després de la nova legislació en aquesta matèria.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## TITOL I : DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

1. Aquesta Ordenança té per objecte regular, en el marc de la normativa urbanística, sectorial i de règim local vigent, la intervenció administrativa municipal en relació amb les obres i a les altres actuacions urbanístiques que es portin a terme per tercers diferents de la pròpia administració municipal i/o dels seus ens dependents, de conformitat amb els règims d'intervenció aplicables.
2. L'Ordenança és aplicable a totes les actuacions que s'executin en el terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada.
3. L'Ajuntament, a través de resolució d'Alcaldia, podrà aprovar instruccions per interpretar, aclarir i desenvolupar els aspectes que calguin en relació amb l'aplicació de l'Ordenança, així com per aprovar models i formularis per instar procediments i tràmits.

### Article 2. Règims d'intervenció municipal

Els règims d'intervenció que es regulen en la present Ordenança són:

- a) Règim de llicència urbanística
- b) Règim de comunicació prèvia urbanística
- c) Règim de declaració responsable
- d) Règim de declaració d'innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lació

### Article 3. Actes subjectes a intervenció municipal

Estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant el règim aplicable segons la normativa vigent, les obres, els usos i qualsevol altra actuació jurídica o material establerta a la legislació urbanística o sectorial, que no estigui expressament inclosa en les exempcions de l'article 4.

### Article 4. Actes no subjectes a intervenció municipal

1. De conformitat amb el que estableix la normativa urbanística, no estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:
  - a) Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
  - b) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
  - c) Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre incorpora el projecte tècnic requerit.
  - d) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
  - La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
2. Tampoc estan subjectes a intervenció municipal les obres que en quedin expressament excloses per la legislació sectorial aplicable.

#### Article 5. Informació urbanística

1. Tothom té dret a rebre informació urbanística i a obtenir certificats urbanístics en els termes i condicions establertes en la normativa urbanística i en aquesta Ordenança.
2. Les modalitats d'informació urbanística més habituals, sense perjudici d'altres peticions singulars que es puguin realitzar, són:
- a) Certificat de règim urbanístic. Té per objecte informar del règim urbanístic aplicable a una finca o finques concretes. El seu contingut, vigència i efectes són els que estableix la legislació urbanística.
  - b) Informe de compatibilitat urbanística. Té per objecte informar si un determinat ús o activitat que es pretengui exercir en una finca concreta és compatible amb el planejament urbanístic vigent, així com acreditar, si escau, la suficiència dels serveis públics exigibles.
  - c) Informe de legalitat i antiguitat. Té per objecte informar de l'existència, o no, de procediments de protecció de la legalitat urbanística en tramitació i/o en execució sobre una determinada finca, així com la informació que es disposa a nivell municipal sobre l'antiguitat d'una edificació o instal·lació.
  - d) Informe d'alineacions i rasants. Té per objecte informar de les alineacions i rasants fixades pel planejament urbanístics i/o pels instruments de gestió urbanística per a una determinada finca. En casos justificats, l'assenyalament es podrà fer sobre el terreny, essent a càrrec de la persona sol·licitant la gestió tècnica necessària.
  - e) Informe de serveis urbanístics. Té per objecte informar dels serveis urbanístics existents en una finca concreta, bàsicament referits a la urbanització i a l'adequació per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic vigent.
3. El termini per resoldre les peticions d'informació és d'un mes, excepte els informes de compatibilitat urbanística d'activitats que s'han d'emetre i notificar en el termini exigít a la legislació vigent sobre control i prevenció ambiental de les activitats.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## TÍTOL II: ACTES SUBJECTES A INTERVENCIÓ MUNICIPAL

### Secció 1a. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

#### Article 6. Concepte

1. La llicència urbanística és un acte administratiu d'autorització, de caràcter reglat, que habilita la persona titular per dur a terme els actes que s'hi detallen. S'atorga sempre salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers.
2. El seu objecte és la comprovació que les actuacions que es pretenen executar s'ajusten a la normativa i planejament urbanístics i, si escau, a la normativa sectorial elcontrol de la qual sigui de competència municipal.
3. L'exigibilitat de llicència urbanística s'estableix per norma amb rang de llei.

#### Article 7. Actes subjectes

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 4, els actes següents:
  - a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys. Als efectes d'aquesta ordenança, s'entenen inclosos en aquest apartat els treballs de buidatge, excavació, rebaix, terraplenat, esplanació i moviments de terres que superin els 1000 m<sup>3</sup> de volum o que alterin en algun punt en més d'un metre la cotanatural del terreny.
  - b) Les parcel·lacions urbanístiques.
  - c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
  - d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
  - e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
  - f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
  - g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
  - h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària. Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén que són instal·lacions similars les que tenen la mateixa tipologia constructiva dels hivernacles i són aptes per a conreus vegetals.
  - i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva. Als efectes d'aquesta ordenança es considera massa arbòria el conjunt o agrupació d'arbres amb un mínim de tres, que estiguin en contacte o immediatesa entre ells. Per vegetació arbustiva s'entén un conjunt compacte de plantes o arbusts d'alçada superior a 2 metres i que ocupi una superfície superior a 50 m<sup>2</sup>.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
  - k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
  - l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
  - m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
  - n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable.
  - o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
2. També estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 4, les següents actuacions:
- a) La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.
  - b) Els usos i les obres provisionals.
  - c) Els actes sotmesos a comunicació prèvia detallats a l'article 9 d'aquesta Ordenança, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat, amb excepció dels que s'indiquen a les lletres g) i i) de l'esmentat article, sense perjudici de les competències derivades de la normativa patrimonial dels ens locals quan els actes afectin domini públic.

## Secció 2a. COMUNICACIONS PRÈVIES

### Article 8. Concepte

1. La comunicació prèvia és un document subscrit per la persona interessada mitjançant el qual es posa en coneixement de l'Ajuntament fets o elements relatius a l'exercici d'un dret i la voluntat de dur-lo a terme.
2. Als efectes d'aquesta Ordenança, la presentació de la comunicació prèvia, correctament formulada i amb la documentació preceptiva, habilita la persona interessada per executar els actes que s'hi descriuen, i faculta l'Ajuntament per a la comprovació i control de les dades comunicades i de l'adequació de les obres i els usos a la normativa urbanística i sectorial que resulti aplicable.
3. La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada que consti en la comunicació o en la documentació preceptiva, així com l'incompliment de la normativa aplicable, determinen, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat,

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin. Si l'actuació afectés la seguretat de persones o béns, o fos manifestament incompatible amb l'ordenament jurídic, l'ordre de cessament cautelar seria immediata.

### Article 9. Actes subjectes

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 4, les actuacions següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis. de la Llei d'Urbanisme.
- i) Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a de l'article 34. 5 bis de la Llei d'Urbanisme, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.
- j) Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no constitueixin modificacions substancials d'acord amb el que estableix aquesta ordenança i la normativa urbanística.
- k) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys que no superin els 1000m<sup>3</sup> de volum o que no alterin en cap punt en més d'un metre la cota natural del terreny.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

### Secció 3a. DECLARACIONS RESPONSABLES

#### Article 10. Concepte

1. La declaració responsable és el document subscrit per una persona interessada, en el que manifesta, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits establerts a la normativa vigent per obtenir el reconeixement d'un dret o facultat o per al seu exercici, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a disposició de l'Administració quan li sigui requerida, i que es compromet a mantenir el compliment de les obligacions anteriors durant el període de temps inherent al reconeixement o exercici esmentat.

2. L'Ajuntament pot requerir en qualsevol moment que s'aporti la documentació que acrediti el compliment dels requisits esmentats i la persona interessada l'ha d'aportar.

#### Article 11. Actes subjectes

Estan subjectes a declaració responsable les obres o actuacions en matèria d'instal·lació de xarxes públiques de comunicacions electròniques o estacions radioelèctriques que es portin a terme en sòl privat, sempre que estiguin incloses en un previ pla de desplegament o instal·lació de xarxa pública de comunicacions electròniques aprovat per l'Ajuntament, en els termes de la legislació vigent de telecomunicacions.

### Secció 4a. DECLARACIONS D'INNECESSARIETAT DE L·LICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ

#### Article 12. Concepte

1. La declaració d'in necessarietat de llicència és un acte administratiu en virtut del qual l'Ajuntament fiscalitza les actuacions de divisió de terrenys que no constitueixen parcel·lació urbanística.

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

#### Article 13. Actes subjectes

1. Estan subjectes a declaració d'in necessarietat de llicència els següents actes:

- a) Divisió de terrenys en sòl no urbanitzable quan la superfície de les finques resultants sigui igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui, o quan, si no assoleixen la superfície mínima exigida, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir finques de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal corresponent.
- b) Divisió de terrenys en sòl no urbanitzable quan la superfície d'alguna de les finques resultants sigui inferior a la mínima exigida, amb l'informe favorable previ del departament competent en matèria d'agricultura, d'acord amb la legislació sobre unitats mínimes de conreu.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- c) Altres divisions de terrenys en diferents classes de sòl, admeses per la normativa urbanística, que no constitueixin parcel·lació urbanística

### TÍTOL III. PROCEDIMENTS I TRÀMITS

#### Secció 1a. DISPOSICIONS COMUNES A TOTS ELS RÈGIMS D'INTERVENCIÓ

##### Article 14. Iniciació dels procediments

1. Els escrits d'inici de qualsevol dels procediments d'intervenció hauran de contenir:

- a) Nom i cognoms o raó social de la persona sol·licitant i de la persona representant, si escau, amb acreditació de la representació en els termes de la legislació de procediment administratiu comú o normativa sectorial específica.
- b) Descripció de les obres o actuacions que en constitueixen l'objecte.
- c) Finca a la que es refereixen les actuacions: adreça postal i referència cadastral.
- d) Pressupost d'execució material de les obres i/o actuacions.
- e) Lloc i data de presentació.
- f) Signatura de la persona interessada o representant, si escau.

2. L'Ajuntament podrà establir models o formularis normalitzats, accessibles a través de la web municipal, que seran obligatoris si així s'aprova per resolució municipal. Els models normalitzats de sol·licituds de llicència o de comunicació prèvia han de contenir les dades exigides per la normativa de procediment administratiu comú i per la normativa urbanística aplicable, i també han d'identificar a la persona promotora de les actuacions i la finca o finques afectades per les actuacions que es pretenen, mitjançant adreça i referència cadastral.

3. A l'escrit d'inici de qualsevol règim d'intervenció s'hi adjuntarà la documentació que correspongui per raó del seu objecte.

4. La presentació haurà de ser telemàtica per totes les persones obligades a aquesta tramitació, en virtut de la legislació de procediment administratiu comú o de qualsevol altra norma general que així ho requereixi.

5. Les persones que no estiguin obligades a relacionar-se telemàticament amb l'administració podran presentar indistintament la sol·licitud de forma telemàtica o presencial a l'Ajuntament o a qualsevol dels registres habilitats a aquest efecte, però, en tot cas, hauran de facilitar la documentació tècnica en format digital.

6. La presentació podrà estar condicionada a l'acreditació del pagament dels tributs aplicables en funció de l'objecte.

##### Article 15. Esmena i millora dels escrits

1. Si l'escrit d'inici presenta deficiències o mancances formals i/o materials,

es

12

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

requerirà la persona interessada per tal que, en un termini d'entre 10 i 15 dies procedeixi a la seva esmena.

2. Es podran requerir deficiències per dues vegades, sempre que les primeres siguin formals o de documentació i les segones siguin de contingut i no hagin pogut ser requerides amb la documentació aportada originàriament.

3. En cas de no esmenar les deficiències requerides en el termini indicat, es dictarà resolució expressa tenint per desistida de la seva petició a la persona interessada, sense perjudici del dret a instar de nou la sol·licitud per raó del caràcter reiterable de les llicències. En qualsevol cas, els efectes de la nova sol·licitud seran els derivats de la data en què es presenti al Registre General.

#### Article 16. Instrucció del procediment

1. Els procediments, sigui quin sigui el règim d'intervenció, s'instruiran d'ofici per part de la persona responsable.

2. La instrucció es realitzarà per mitjans electrònics i comprèn l'emissió d'informes municipals, la petició d'altres informes preceptius, l'audiència i la publicació, si escauen, i la proposta de resolució.

3. S'han de realitzar de forma simultània tots els tràmits que sigui possible en base als principis de simplificació i de celeritat.

#### Article 17. Competència

1. La competència en matèria d'intervenció en els actes d'ús del sòl i edificació regulats en la present Ordenança correspon a l'Alcaldia, sense perjudici dels informes previs preceptius o autoritzacions que, segons la legislació sectorial vigent, hagin d'emetre d'altres administracions.

2. La competència podrà ser delegada d'acord amb la legislació de règim local vigent.

#### Article 18. Exigibilitat de projecte tècnic

1. Siguin quin sigui el règim d'intervenció, requereixen projecte tècnic:

1. 1. D'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, les obres següents:

a) Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta. Als efectes d'aquesta Ordenança, es considera que tenen escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica les edificacions de nova construcció que no necessiten fonamentació i les edificacions que tenen un volum inferior a 50 m<sup>3</sup>, amb una sola crugia.

b) Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica dels edificis. S'entenen com a tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici. Als efectes d'aquesta ordenança s'entén que les obres produeixen

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

una variació essencial de la composició general exterior quan alteren els acabats de la façana o modifiquen les obertures de la façana en una superfície superior al 20% o quan comporten el canvi de la forma de la coberta, en més d'un 20% de la seva superfície. No es considera variació essencial la reparació i manteniment dels elements preexistents conservant les mateixes característiques que els originals ni tampoc la col·locació de panells solars d'autoconsum.

- c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic, i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.

1.2. D'acord amb el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística de Catalunya, també requereixen projecte tècnic les obres de nova implantació, d'ampliació, reforma, rehabilitació o enderrocament total d'edificacions quan afectin:

- a) Els fonaments o els elements estructurals.
- b) El volum o les superfícies construïdes.
- c) L'ús urbanístic . Als efectes d'aquesta Ordenança el canvi de l'ús urbanístic es refereix a l'ús global segons la classificació d'usos del planejament urbanístic.
- d) El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.
- e) Els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

#### Article 19. Contingut del projecte tècnic

1. El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.

2. En tot cas, el projecte ha de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

3. Quan el projecte tècnic d'obres sigui exigible de conformitat amb la legislació d'ordenació de l'edificació, a més de complir el punt primer d'aquest article, s'ha d'elaborar de conformitat amb aquesta legislació.

4. Si el projecte té la consideració de bàsic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, caldrà desenvolupar-lo mitjançant el projecte d'execució que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'Ajuntament el projecte

14

## SIGNATURES

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

d'execució i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació del projecte executiu al bàsic autoritzat.

5. Els projectes han de ser visats pel corresponent col·legi professional quan sigui preceptiu de conformitat amb la normativa vigent.

### Article 20. Contingut de la documentació tècnica

1. Sense perjudici del que estableixi la normativa sectorial, quan no sigui preceptiu el projecte tècnic, caldrà aportar documentació tècnica descriptiva i gràfica de les obres a executar amb el següent contingut :

- a) Memòria descriptiva i justificativa de les obres que es pretén executar.
- b) Identificació amb precisió de la finca afectada per les obres, preferentment, indicant la ubicació sobre un plànol oficial: topogràfic, cadastral o del planejament urbanístic.
- c) Representació gràfica de les obres que per les seves característiques ho requereixin.

2. El grau de detall dels aspectes a què fa referència el punt anterior ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament urbanístic i, si escau, de la legislació sectorial aplicable.

3. Per Instrucció municipal es podrà reduir la documentació establerta a l'apartat 1 d'aquest article, per a obres de poca entitat.

### Article 21. Caducitat del procediment

1. Quan el procediment quedi paralitzat durant un termini de tres mesos o superior per causa imputable a la persona interessada, es declararà la seva caducitat.

2. La caducitat ha de ser declarada mitjançant resolució administrativa i comporta l'arxiu de l'expedient, sense perjudici que es pugui iniciar de nou si la normativa ho permet.

### Article 22 . Error en el règim d'intervenció administrativa

1. En cas que la persona interessada iniciï una tramitació errònia quant al règim d'intervenció aplicable a l'actuació que vol executar, l'Ajuntament resoldrà la improcedència de la tramitació i li ho notificarà per tal que la pugui reiniciar correctament.

2. No obstant això, si la documentació aportada permet requalificar d'ofici el tràmit, es resoldrà en aquest sentit, amb audiència prèvia a la persona interessada, procedint a incoar el procediment que pertorqui.

### Article 23. Concurrencia amb d'altres règim d'intervenció administrativa municipal

1. Quan s'hagin d'executar obres que tinguin per destí específic una activitat, caldrà tenir en compte el règim d'intervenció al que estigui sotmesa la concreta

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

activitat:

- a) Si l'activitat està sotmesa a règim de llicència o autorització, caldrà tramitar prèviament o simultàniament la llicència per a l'activitat.
- b) Si l'activitat està subjecta a règim de comunicació o declaració responsable, caldrà tramitar prèviament les obres, sigui quin sigui el seu règim, atès que per poder formular la comunicació d'activitats és preceptiu tenir finalitzades les obres i instal·lacions.

2. En matèria de prevenció i extinció d'incendis, quan la competència sigui municipal, caldrà incorporar en la documentació aportada, sigui quin sigui el règim d'intervenció, la justificació tècnica expressa en aquesta matèria.

#### **Article 24. Concurrència amb autoritzacions sectorials de competència no municipal**

1. Les llicències s'atorguen sense 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 autoritzacions. Excepcionalment es podrà atorgar la llicència amb suspensió de la seva executivitat fins a disposar de les autoritzacions exigibles.

2. En cap cas es reconeixeran efectes a les comunicacions prèvies d'obres que requereixen per a la seva execució autoritzacions sectorials preceptives si no s'acredita que hagin estat atorgades i que siguin vigents.

3. En matèria de prevenció i extinció d'incendis, quan la competència sigui autonòmica, caldrà disposar de l'Informe preceptiu favorable per atorgar la llicència d'activitats o de l'acta de comprovació per poder formular vàlidament la comunicació prèvia.

#### **Article 25. Actuacions urgents**

1. Es podrà autoritzar, a instància de la persona interessada la realització d'obres urgents, davant de situacions de necessitat per evitar danys a les persones o als béns o quan concorri força major que impedeixi tramitar el procediment aplicable a les obres.

2. Les obres seran les imprescindibles a executar, amb caràcter immediat, per tal d'evitar danys o riscos certs. S'inclouen en aquestes actuacions els apuntaments provisionals, instal·lació d'elements de protecció de façanes i altres mesures de seguretat a causa de l'existència d'un risc imminent. Aquest tràmit no serveix per executar les obres necessàries per reparar els danys que s'hagin produït, sinó només per realitzar les mesures de seguretat necessàries.

3. L'autorització per a obres d'urgència no supleix, ni la comunicació prèvia, ni la llicència d'obres, i s'atorgarà condicionada a la posterior tramitació del règim que correspongui, en el termini de 15 dies.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## Secció 2a. PROCEDIMENT GENERAL DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

### Article 26. Sol·licitud i documentació bàsica

1. El procediment de tramitació de llicència urbanística s'inicia mitjançant la presentació de sol·licitud, formulada en el model oficial, acompanyada de la documentació necessària en funció de l'objecte de la llicència.
2. La sol·licitud de llicència urbanística es considera completa quan s'aporta tota la documentació necessària exigible en cada cas, correctament formalitzada.
3. La documentació bàsica a adjuntar a la sol·licitud de llicència urbanística és:
  - a) Projecte tècnic, si és exigible d'acord amb l'article 18, o documentació tècnica, en cas que no ho sigui. En ambdós casos, segons els continguts establerts, respectivament als articles 19 i 20 d'aquesta Ordenança.
  - b) Documentació específica en funció de l'objecte de la sol·licitud segons el que es preveu en aquesta Ordenança.
  - c) Assumpció tècnica de la direcció de les obres i/o de l'execució, quan sigui preceptiva.
  - d) Justificació de la gestió de les runes a generar, mitjançant document d'acceptació del gestor de residus autoritzat, amb justificació del dipòsit de garantia per la gestió.
  - e) Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
  - f) Documentació preceptiva en matèria de seguretat i salut.
  - g) Identificació de la persona o empresa constructora designada per l'execució de les obres.
  - h) Declaració responsable de les persones tècniques que intervenen a l'obra respecte del compliment de les seves obligacions professionals

### Article 27. Informes

1. L'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament és preceptiu quan els informes emesos siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable.
2. L'expedient ha d'incorporar els informes preceptius d'altres administracions que siguin exigibles de conformitat amb la normativa sectorial.

### Article 28. Deficiències esmenables i no esmenables

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, les deficiències detectades durant la instrucció del procediment d'atorgament o denegació de llicències poden ser:
  - a) Esmenables: quan no sigui necessari introduir alteracions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per respondre al requeriment d'esmena.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

b) No esmenables: quan sigui necessari introduir alteracions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per respondre al requeriment d'esmena. Es consideren alteracions substancials, als efectes d'aquesta ordenança, entre d'altres, les que afectin l'emplaçament on s'ha d'executar l'obra o l'ús urbanístic, i, en general, les que requereixin la modificació de paràmetres urbanístics bàsics que comportin replantejar de nou el projecte.

2. Les deficiències esmenables podran ser considerades com a condicions especials de llicència en funció de les seves característiques.

3. Les sol·licituds de llicència amb deficiències no esmenables seran denegades.

#### Article 29. Audiència a tercers

1. Les persones que puguin resultar afectades per l'atorgament d'una llicència poden comparèixer en el procediment i formular les al·legacions i presentar la documentació que considerin convenients.

2. L'Ajuntament ha de concedir audiència de les actuacions a les persones interessades que resultin identificades a l'expedient o que ho hagin estat per qui l'ha promogut, per tal que en el termini de deu dies puguin presentar al·legacions.

3. No es tindran en compte en el tràmit d'audiència al·legacions sobre qüestions privades en les que l'Ajuntament no hi tingui competència.

#### Article 30. Termini de resolució

1. Amb caràcter general, la resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'haurà de dictar i notificar en el termini màxim de dos mesos si en el procediment es requereix projecte tècnic i d'un mes en cas contrari, a comptar des del dia hàbil següent al de registre de sol·licitud amb la pertinent documentació, sense perjudici dels terminis específics que la normativa urbanística estableix per a determinades llicències.

2. El transcurs del termini màxim legal per resoldre i notificar es pot suspendre per les causes previstes a la legislació de procediment administratiu comú.

3. Quan el termini s'hagi de suspendre per requerir deficiències, caldrà posar de manifest a la persona interessada que es produeix la suspensió del termini durant el temps atorgat per a l'esmena de les deficiències, si escau.

4. Quan prèviament a la concessió de la llicència sigui preceptiu obtenir l'informe preceptiu d'una altra administració pública, el còmput s'interromp durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació, per a l'emissió de l'informe. En aquest cas, la resolució de suspensió s'ha de notificar a la persona sol·licitant i a d'altres persones que hagin comparegut a l'expedient.

5. Transcorregut el termini màxim per resoldre i notificar, sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu, excepte en els supòsits en els que la legislació de sòl determina que el silenci serà desestimatori. Tanmateix, en cap cas es poden adquirir per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin a la legislació o al planejament urbanístics, o que transfereixin a la persona sol·licitant o a terceres persones facultats relatives al domini públic o al servei públic.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

6. El silenci es podrà acreditar a través de qualsevol mitjà de prova admès en dret. A aquests efectes, es podrà sol·licitar certificació acreditativa en els termes previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

### Article 31. Normativa aplicable a la resolució

1. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístics i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud, llevat que s'hagin d'atorgar de conformitat amb un certificat de règim urbanístic vigent.
2. No es poden denegar o atorgar llicències urbanístiques amb fonament en les determinacions de plans urbanístics encara no vigents, ni tan sols condicionades a l'assoliment de la seva vigència.

### Article 32. Contingut de la resolució

1. La resolució ha de ser motivada i ha de decidir totes les qüestions que es plantegin a l'expedient.
2. La resolució d'un procediment de llicència ha de contenir les següents dades:
  - a) Número d'expedient.
  - b) Identificació de la persona sol·licitant i de la data de sol·licitud
  - c) Identificació de la finca amb adreça i referència cadastral.
  - d) Descripció de l'objecte de la sol·licitud.
  - e) Identificació del projecte (bàsic o executiu) i del número de visat, si escau
  - f) Valoració del tràmit d'audiència, si escau.
  - g) Disposicions legals i reglamentaries aplicables.
  - h) Part dispositiva (atorgament/denegació) motivada segons els informes municipals i sectorials. En cas de denegació, motivació explícita de les causes que la fonamenten.
  - i) Termini màxim d'inici i finalització de les obres o actuacions legitimades i condicions generals i particulars per a executar-les, amb informació sobre possibles pròrrogues i amb advertiment de caducitat.
  - j) Nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici.

### Article 33. Vigència i eficàcia de la llicència

1. La llicència urbanística és vigent en els terminis que expressament s'hi indiquin i, en el seu defecte, en els que estableixi la legislació urbanística.

## SIGNATURES

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

2. Si transcorren els terminis màxims establerts a la llicència sense que les obres o les actuacions urbanístiques, incloses les seves pròrrogues respectives, hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui sol·licitar una nova llicència. L'Ajuntament pot ordenar en qualsevol moment que s'executin les mesures necessàries per garantir la seguretat de les obres inacabades de les quals es donarà compte a l'Ajuntament pel seu control.

3. La llicència produeix efectes des del moment de la seva notificació, excepte que expressament s'hi disposi una altra cosa.

4. L'eficàcia de la llicència pot quedar suspesa si està subjecta a condició que així ho estableixi de forma expressa. En tot cas, la suspensió de l'eficàcia es produirà quan la documentació aportada al procediment no permeti iniciar les obres o actuacions, quan calgui previ dipòsit de fiança o quan sigui preceptiva la inscripció registral de la pròpia llicència o de les seves condicions.

#### Article 34. Finalització del procediment

1. Una vegada efectuats els tràmits preceptius, l'òrgan competent ha de dictar la resolució que posa fi al procediment. La finalització normal del procediment es produeix per resolució expressa d'atorgament o denegació de llicència.

2. El procediment pot finalitzar també per:

- a) Resolució presumpta, que comporta que la persona interessada pugui entendre atorgada o denegada la seva sol·licitud, sense perjudici de l'obligació de resoldre que té l'administració
- b) Caducitat
- c) Desistiment
- d) Revocació
- e) Pèrdua de l'objecte

3. Excepte en el cas de resolució presumpta, la finalització per qualsevol de les causesmentades ha de objecte de resolució expressa i motivada.

#### Secció 3a. ESPECIFICITATS DE DETERMINADES LLICÈNCIES

##### Article 35. Llicències en sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat

1. Els procediments per autoritzar actuacions urbanístiques en sòl no urbanitzable isòl urbanitzable no delimitat, poden requerir:

- a) Pla Especial Urbanístic (PEU) més llicència o comunicació prèvia
- b) Projecte d'Actuació Específica (PAU) més llicència o comunicació prèvia
- c) Llicència urbanística directa:

## SIGNATURES

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- Amb informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme.
- Sense informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme

2. La intervenció de la comissió territorial d'urbanisme és preceptiva per les actuacions expressament previstes a la normativa urbanística vigent.

3. Les sol·licituds de llicències urbanístiques que es puguin atorgar directament per l'Ajuntament seguiran el mateix procediment que les llicències per a l'execució d'obres, amb sol·licitud dels informes sectorials preceptius per raó de la matèria, en especial el del departament competent en matèria de ramaderia.

### Article 36. Llicències amb preceptiva cessió de vials

1. Les sol·licituds de llicència que requereixin la prèvia cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistema viari per poder tenir condició de solar, requereixen el previo simultani oferiment de la cessió i l'acceptació per part de l'Ajuntament.

2. La cessió l'ha de formular la persona propietària de la finca, aportant acreditació registral, s'ha de fer lliure de càrregues i gravàmens i condicionada a la urbanització en els termes i condicions que estableixi el planejament urbanístic i/o els instruments de gestió.

3. La llicència s'atorgarà condicionada al fet que no es podrà ocupar o utilitzar l'edificació fins que s'hagi recepcionat la urbanització de la part de finca objecte de cessió. Es podrà exigir, en funció de les circumstàncies i abast de la finca cedida, fiança per respondre de defectes en l'obra en el període d'un any des de la recepció.

### Article 37. Llicències d'obres o usos provisionals

1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals han d'adjuntar la següent documentació, amb grau de detall suficient per poder comprovar el caràcter de la provisionalitat:

- a) 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.
- b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- c) 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.
- d) Acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzen, 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.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

e) 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.

2. El procediment de tramitació de les llicències per actuacions urbanístiques de naturalesa provisional serà el previst a la normativa urbanística aplicable, que inclou informació pública i informe preceptiu i vinculant de la comissió territorial d'urbanisme.

3. La resolució que atorgui una llicència d'obres o usos provisionals s'atorgarà fent constar que:

- a) La seva eficàcia queda supeditada a la inscripció en el Registre de la Propietat i a la constitució de garantia suficient per assegurar la reposició que s'alteri al seu estat original, segons import que indicarà la pròpia llicència, a proposta dels serveis tècnics municipals i en base a la valoració que justifiqui el projecte tècnic aportat per la persona interessada.
- b) S'estableix condició resolutòria de la llicència consistent en el fet que l'acceptació i compromís assumits per la persona titular siguin també assumits per les terceres persones que adquireixin la propietat o l'ús autoritzats.

### Article 38. Llicències d'edificació i urbanització simultània

1. Les llicències que es plantegen en terrenys que no tenen condició de solar per no estar finalitzada la urbanització d'acord amb el planejament urbanístic només es poden atorgar si s'assegura l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització necessàries per tal que assoleixin aquesta condició.

2. Si els terrenys no estan inclosos en cap polígon d'actuació urbanística, la llicència haurà d'incloure una addenda al projecte que contingui la justificació de la viabilitat i les determinacions concretes de les obres d'urbanització a executar de forma simultània. En aquest cas, la llicència es condicionarà a la constitució d'una garantiapel 100% del cost de les obres d'urbanització imputables.

3. Si el terreny està inclòs en un polígon d'actuació urbanística, la llicència només es podrà atorgar si concorren les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
- c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

4. En el supòsit de l'apartat anterior, caldrà atorgar audiència a la persona



promotora de la urbanització, a la persona que executa les obres i a l'administració actuant, si escau. La llicència es condicionarà a la constitució d'una garantia per l'import que correspongui a la finca de resultat que es pretén edificar, segons el projecte d'parcel·lació corresponent.

5. La llicència que autoritzi obres d'edificació i urbanització simultània ha de fer constar preceptivament les següents condicions com a requisits de validesa:

- a) En cap cas es podrà ocupar o utilitzar l'edificació fins que s'hagin finalitzat les obres d'urbanització i hagin estat recepcionades per l'administració.
- b) En les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció i en la seva inscripció en el Registre de la Propietat s'ha de fer constar la condició establerta a la lletra a).

#### **Article 39. Llicències en espais de titularitat pública**

1. Les llicències que afectin espais de domini públic autoritzen conjuntament amb les obres o usos urbanístics i l'ocupació del domini públic per a la seva execució, llevat que expressament s'hi estableixi el contrari.

2. Quan l'actuació d'ocupació del domini públic no requereixi llicència urbanística, caldrà sol·licitar i obtenir, amb caràcter previ a l'ocupació, l'autorització expressa de caràcter patrimonial per dur a terme l'actuació.

#### **Article 40. Llicències de parcel·lació**

1. A les sol·licituds de llicència urbanística de parcel·lació cal adjuntar-hi els documents següents:

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar les parcel·les proposades i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable, al règim legal de formació de parcel·les i finques i a la normativa sectorial aplicable, si escau.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys.
- c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu de les parcel·les proposades.
- e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- f) Fitxes descriptives de les parcel·les resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada parcel·la, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.
- g) Nota simple registral amb informació vigent a la data de sol·licitud.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

2. La resolució municipal d'atorgament de la llicència incorporarà annexa una còpia certificada del plànol parcel·lari i de les fitxes descriptives de les parcel·les resultants, segons documents aportats per la persona interessada.

3. La llicència urbanística de parcel·lació té una vigència de tres anys a comptar desde la data de la seva notificació. En aquest termini, la persona interessada ha de presentar a l'Ajuntament l'acreditació de la inscripció de la parcel·lació en el Registre de la Propietat. En cas que no s'acrediti, es declararà la caducitat de la llicència.

#### **Article 41. Llicències de constitució o modificació de règim de propietat horitzontal**

1. A les sol·licituds de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal cal adjuntar-hi la següent documentació:

- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat aplicables.
- b) Plànols a escala 1:100, en els que constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, amb indicació de les seves superfícies i usos urbanístics. S'exclouen les places d'aparcament i els trasters en el cas que el planejament urbanístic no reguli nombre o dimensió aplicable a la finca objecte de la divisió.
- c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d) Proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

2. La resolució municipal d'atorgament de la llicència incorporarà annexa una còpia certificada dels plànols requerits en la sol·licitud.

3. La llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal té una vigència de tres anys a comptar des de la data de la seva notificació.

En aquest termini, la persona interessada ha de presentar a l'Ajuntament l'acreditació de la inscripció de la constitució o modificació del règim de propietat horitzontal en el Registre de la Propietat. En cas que no s'acrediti, es declararà la caducitat de la llicència.

#### **Article 42 . Llicències de primera ocupació parcial**

La llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions que hagin estat objecte d'un únic projecte tècnic d'obres autoritzat prèviament, s'ha de sol·licitar aportant:

- a) Certificat emès pel tècnic director de les obres i visat pel corresponent col·legi professional que acrediti:

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- Que les obres executades compleixen íntegrament el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
- Que la part d'edifici que es pretén ocupar compleix les condicions d'habitabilitat, si escau i d'accessibilitat.
- Que els espais comuns de l'edificació estan totalment acabats
- Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.
- Que s'han realitzat les obres d'urbanització corresponents en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
- Que els elements urbanístics afectats per les obres han estat reparats o reparats.

b) Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de bens immobles de naturalesa urbana o declaració de l'alteració cadastral

c) Altres condicions que expressament establís la llicència d'obres corresponent.

#### Article 43. Llicències que concreten ordenació volumètrica

1. Les sol·licituds de llicències que concreten l'ordenació volumètrica, per estar així previst al planejament urbanístic, hauran d'adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:

- a) Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala mínima 1:1.000, on s'expressin les alineacions i rasants que l'afectin establertes pel planejament urbanístic i els altres límits de la parcel·la constituïts pels llinars de les parcel·les veïnes o els sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris confrontants.
- b) Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala adequada, on s'identifiquin tots els serveis urbanístics existents o previstos.
- c) 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.
- d) 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.



e) Propostes de connexió de l'edificació projectada amb els serveis urbanístics existents.

2. Aquestes llicències només podran ser atorgades si la proposta d'ordenació no altera l'aprofitament urbanístic determinat pel planejament vigent per a la zona o illa sotmesa a l'ordenació volumètrica.

#### Article 44. Legalització d'obres

1. Les peticions de llicència que es refereixin a legalitzacions d'obres ja executades s'ajustaran a les mateixes disposicions i tràmits que correspondrien si les obres no s'haguessin executat i per tant només serà viable el seu atorgament si es compleixen la normativa i el planejament urbanístic aplicables. Caldrà, en aquest cas, aportar documentació gràfica (fotografies) de l'obra realitzada, i projecte complet, ajustat a l'estat real final, i els certificats emesos per persona tècnica competent, conformel'obra ha estat realitzada segons la documentació presentada i és sòlida.

2. No obstant això, en el cas de construccions que no puguin obtenir llicència per no ajustar-se al planejament urbanístic, si es tracta d'edificacions i instal·lacions antigues respecte de les quals ja no sigui procedent adoptar mesures de restabliment de la legalitat urbanística que n'impliquin la demolició perquè han transcorregut els terminis de prescripció corresponents, la legislació bàsica de sòl permet la seva constància registral sense llicència a través del procediment expressament previst en l'esmentada normativa. La Resolució preceptiva que l'Ajuntament ha de dictar en aquest procediment tindrà el següent contingut:

- a) Declarar la conformitat o disconformitat de la construcció, edificació o instal·lació amb el planejament urbanístic vigent.
- b) Determinació de la situació urbanística de la construcció, edificació o instal·lació, concretant si es troba en situació de volum disconforme o fora d'ordenació amb indicació de les limitacions específiques imposades per la normativa urbanística vigent segons el règim urbanístic concret.
- c) Determinar els terminis màxim previstos per la normativa urbanística vigent per adoptar mesures de protecció de la legalitat urbanística vulnerada.
- d) Declarar que la construcció edificació o instal·lació es troba, o no, en els supòsits de prescripció que recull la normativa urbanística vigent i en conseqüència és susceptible, o no, de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

#### Secció 4a. TRAMITACIÓ GENERAL DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES

##### Article 45. Presentació i efectes

1. La persona interessada en dur a terme una actuació subjecta a comunicació prèvia urbanística, l'ha de formular abans d'iniciar l'actuació. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada i per tant, legítima l'actuació comunicada, s'haurà de presentar en la forma establerta en aquesta Ordenança i adjuntar-hi la documentació en funció de l'objecte concret, així com la justificació del pagament dels tributs corresponents que estableixin les ordenances fiscals.

26

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

En cas contrari, la comunicació no produirà efectes.

2. La comunicació prèvia es formularà segons els models oficials normalitzats corresponents, que estaran a disposició a la seu electrònica de l'Ajuntament.
3. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà a la persona interessada per a l'execució immediata de l'actuació objecte de comunicació.
4. En cap cas, la comunicació prèvia autoritza ocupació de via pública ni espais públics.

#### Article 46. Verificació i control

1. L'Ajuntament, en virtut de les seves potestats administratives de verificació, control i inspecció, pot comprovar en qualsevol moment la integritat documental de la comunicació i de la documentació presentada. Igualment l'administració municipal està facultada per exercir la seva funció inspectora.
2. En cap cas una comunicació prèvia pot atorgar efectes en contra del planejament o la normativa urbanística.
3. Si en la revisió del compliment dels requisits formals de la comunicació es detecta una inexactitud, falsedat o omissió de qualsevol dada o manca de documentació necessària per a l'inici de les obres, s'ha de requerir a la persona interessada l'esmena dels requisits formals en el termini de deu dies a comptar des de la notificació, sense perjudici que es puguin dictar mesures cautelars, entre les quals la suspensió immediata dels efectes de la comunicació.
4. En qualsevol cas, quan l'actuació comunicada sigui manifestament disconforme amb el planejament urbanístic o la normativa sectorial aplicable, la suspensió serà preceptiva, determinant la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.

#### Article 47. Vigència

1. Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen expressament els terminis d'inici i de finalització de les obres, que, en cap cas, podran superar el d'un any per a l'inici i de tres per a la finalització. Tanmateix, als efectes d'aquesta Ordenança, en cas que no s'indiquin, s'aplicaran per defecte els següents terminis: dos mesos per a l'inici i un any per a la finalització si la comunicació prèvia requereix projecte tècnic, i un mes per a l'inici i dos mesos per a la finalització si la comunicació no requereix projecte tècnic. Els terminis es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.
2. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia conforme al planejament aplicable.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## Secció 5a. ESPECIFICATS DE DETERMINADES COMUNICACIONS PRÈVIES

### Article 48. Comunicació prèvia per l'execució d'obres

1. Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres es classifiquen, als efectes d'aquesta Ordenança, en funció del requeriment preceptiu de projecte tècnic segons el que estableix l'article 18 d'aquesta Ordenança, en els següents tipus:

- a) Comunicacions prèvies amb projecte tècnic
- b) Comunicacions prèvies amb documentació tècnica

2. El contingut del projecte tècnic i de la documentació tècnica són els que s'estableixen, respectivament, als articles 19 i 20, sense perjudici que, per la naturalesa de les obres o actuacions, es pugui requerir altra documentació.

3. En tot cas, el grau de detall de les obres o actuacions ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixin.

### Article 49. Comunicació prèvia de primera ocupació o utilització

1. La comunicació prèvia de primera ocupació o utilització total de les obres emparades en una llicència urbanística s'ha de formular acompanyada del certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:

- a) Data de finiment de les obres.
- b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

2. Si l'Ajuntament comprova que les obres executades no s'adeqüen a la llicència atorgada, o incompleixen algunes de les condicions imposades per aquesta, s'ha de dictar i notificar en el termini d'un mes la corresponent resolució que contingui els motius de la inadequació de l'edificació per a l'ocupació i utilització i advertint que la comunicació no produeix efectes, sense perjudici de l'adopció de les mesures necessàries pel cessament de l'ocupació o utilització comunicada dins del termini de sis mesos, amb inscripció al Registre de la propietat de conformitat amb el que estableix la legislació bàsica de sòl.

### Article 50. Comunicació prèvia de modificació de projecte

1. La comunicació prèvia de modificació de projecte tècnic autoritzat amb llicència urbanística d'obres s'ha de formular abans d'executar la modificació de què es tracti.

A la comunicació s'hi ha d'adjuntar:

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- a) Documentació escrita i gràfica s'esmena del projecte autoritzat i, si escau, del projecte executiu que el desenvolupa.
  - b) Informe detallat subscrit per la direcció facultativa de les obres que inclogui els següents aspectes:
    - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat
    - Justificació de la seva execució
    - Caràcter no substancial de l'alteració
    - Adequació al planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicable
2. Si l'informe dels serveis municipals posa de manifest que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat, es resoldrà que no es reconeixen efectes a la comunicació i caldrà sol·licitar nova llicència urbanística d'obres.
3. Es considerarà que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat quan afectin algun dels elements que s'indiquen a l'article 18, apartat 1. 2.

#### **Article 51. Comunicació prèvia per individualització d'entitats sense divisió horitzontal**

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 està subjecta a comunicació prèvia que s'ha de presentar acompanyada de la següent documentació:


- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic a la legislació sectorial aplicables en funció del seu ús.
- b) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
- c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.

#### **Article 52. Comunicacions prèvies per altres actuacions**

El règim de comunicació prèvia és el pertinent per altres actuacions com la comunicació d'inici i finalització d'obres, les fases d'obra quan sigui preceptiva la comunicació, la pròrroga de la vigència, el canvi de direcció facultativa i qualsevol altre actuació que no tingui establert un règim específic d'intervenció a la normativa vigent.

#### **Secció 6a. TRAMITACIÓ DE LES DECLARACIONS RESPONSABLES**

##### **Article 53. Contingut i efectes**

1. Les declaracions responsables han de contenir una manifestació explícita de 



Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

seva adequació al preceptiu pla de desplegament que executen i al compliment de la resta de requisits que resultin exigibles d'acord amb la normativa vigent, inclòs, si escau, el fet de disposar de la documentació que així ho acrediti.

2. De conformitat amb la legislació de telecomunicacions, la presentació de la declaració responsable habilita per executar les actuacions que s'hi descriuen, però no pressuposa ni perjudica la conformitat amb la normativa aplicable ni limita l'exercici de les potestats administratives de comprovació, inspecció i control que correspon a l'administració local en les seves competències, en especial les urbanístiques.

3. La declaració responsable no autoritza en cap cas les actuacions en domini públic.

## **Secció 7a. PROCEDIMENT DE LES DECLARACIONS D'INNECESSARIETAT DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ**

### **Article 54. Sol·licitud i documentació exigible**

Les sol·licituds de declaració d'innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lacions s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar les finques proposades i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- f) Fitxes descriptives de les finques resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si escau. Les fitxes han d'indicar la cabuda i la qualificació urbanística de cada finca, així com la seva condició d'indivisible, si escau.

### **Article 55. Tramitació**

1. La resolució que resolgui la innecessarietat de llicència de parcel·lació incorporarà annexa una còpia certificada del plànol parcel·lari i de les fitxes descriptives de les parcel·les resultants, segons documents aportats per la persona interessada.

2. La declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació té una vigència de tres anys a comptar des de la data de la seva notificació. En aquest termini, la persona interessada ha de presentar a l'Ajuntament l'acreditació de la inscripció de

30

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

la parcel·lació en el Registre de la Propietat. En cas que no s'acrediti, es declararà la caducitat i pèrdua d'efectes de la resolució.

3. La resolució de declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística ha de contenir la condició de formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació, en els supòsits previstos per la legislació urbanística, per a l'eficàcia de les operacions de segregació autoritzades.

## TÍTOL IV. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS LEGITIMADES

### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 56. Règim aplicable

1. Les actuacions legitimades, sigui quin sigui el seu règim d'intervenció, s'han d'executar d'acord amb el contingut comunicat i/o autoritzat, sota la direcció facultativa de persona tècnica competent, quan sigui preceptiu, i de conformitat amb la normativa aplicable.

2. Totes les actuacions estan subjectes al compliment del planejament vigent respecte a la classe de sòl i la seva destinació, a les condicions de l'aprofitament urbanístic, edificabilitat, intensitat i ús, i altres paràmetres urbanístics i sectorials preceptius.

#### Article 57. Obligacions de les persones titulars d'obres o instal·lacions

1. Les persones que executin obres o instal·lacions, sigui quin sigui el règim d'intervenció, i sense perjudici de les condicions específiques del títol que empari les actuacions, tenen les següents obligacions generals:

- a) Realitzar les obres amb estricta subjecció al títol que empara les obres o instal·lacions, els plànols, la memòria i la resta de documentació vinculant, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- b) Executar les obres o actuacions en dies feiners i en horari diürn (8h-20h), excepte que per la naturalesa de les obres s'autoritzi de forma expressa la seva execució en dies festius o en horaris específics.
- c) Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra establertes en la documentació tècnica de seguretat a l'obra i les previstes en aquesta Ordenança, així com les que fixi o pugui fixar en el futur la normativa vigent en cada moment.
- c) Construir o reposar la vorera fronterera a la finca segons les determinacions del planejament o projecte d'urbanització aprovat, i dins del termini de conclusió de l'obra.
- d) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als béns públics i elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
- e) Retirar immediatament després d'acabada l'obra els materials sobrants, bastides, tanques i barreres. En cas que quedessin instal·lacions provisionals de serveis, s'hauran de disposar de manera que no envaeixin espais públics.

## SIGNATURES

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

Excepcionalment, es podran admetre pals provisionals a la via pública per raons degudament justificades, amb una durada predeterminada i sempre que no dificultin la circulació de vianants ni de vehicles.

- f) Disposar, en la pròpia obra, d'un exemplar del projecte aprovat i del plànol d'alineacions i rasants, si s'escau, i en tot cas del document acreditatiu de la legitimació de les obres. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal tècnic municipal que exerceixi la funció inspectora municipal.
- g) Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades en la planta baixa. Les escomeses elèctrica, d'aigua, de gas i de telefonia o telecomunicacions han de ser soterrades. Cal preveure a la façana els tubulars necessaris pel pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i/o pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament de la persona promotora de les obres.
- h) Comunicar la finalització de les obres executades amb llicència. En obres d'edificació, si així ho estableix expressament la llicència, també cal comunicar l'inici i la finalització de les diferents fases d'execució amb la finalitat de poder comprovar durant l'execució l'adequació de l'obra als paràmetres urbanístics bàsics. En les obres d'edificació les fases són les següents :
- Finalització de l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres de l' edificació, o de la primera que es faci, en obres d'ampliació.
  - Cobertura d'aigües.

Les comunicacions es formularan, si s'escau, en els impresos oficials a l'efecte, signades per la persona tècnica responsable de la direcció de l'obra, si s'ha aportat projecte tècnic i/o per la persona titular en cas que no s'hagués exigit projecte tècnic. En tot cas, es presentaran a l' Ajuntament almenys amb cinc dies d'antelació a la data prevista per a l'acabament de cada fase. La persona encarregada de la inspecció municipal examinarà si les obres o instal·lacions realitzades s'ajusten al projecte aprovat i emetrà acta que acrediti el resultat de la inspecció a l'efecte de la seva constància a l'expedient i de les actuacions que calgués adoptar en cas que les obres no s'ajustessin a les autoritzades.

- j) Col·locar a la façana, en els casos que correspongui, el número identificador de la finca, que li serà facilitat per l'Ajuntament i permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.

2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en l'apartat anterior relacionades amb el domini públic, l'Ajuntament pot establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de dipositar fiança, l'import de la qual concretarà l'informe dels Serveis Tècnics Municipals. En cas que s'estableixi, la fiança tindrà sempre el caràcter de condició suspensiva dels efectes de la llicència. La garantia esmentada és independent de les que altres que pugui exigir l'Ajuntament derivades de la

32

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

tipologia específica de la llicència.

### **Article 58. Terminis d'execució de les obres/actuacions emparades en qualsevol règim**

Els terminis per a l'inici i la finalització de l'execució de les obres, instal·lacions o actuacions urbanístiques han de constar en el propi document de legitimació, sigui quin sigui el règim d'intervenció, sense perjudici que, en defecte de constància, s'apliquin els que preveu la normativa urbanística o aquesta ordenança.

### **Article 59. Pròrroga de la vigència**

1. Els terminis d'inici i finalització de les obres poden ser objecte de sol·licitud de pròrroga per part de les persones titulars, que tenen dret a obtenir-la sempre que es demani o comuniqui, segons règim d'intervenció, abans d'exhaurir la vigència. La pròrroga s'obté, en virtut de la llei, per la meitat dels terminis originaris.

2. Excepcionalment i de forma justificada, en els supòsits d'obres inacabades l'Ajuntament pot autoritzar una pròrroga addicional pel termini indispensable per a la finalització de les obres pendents, si la persona interessada la sol·licita de manera raonada indicant el termini màxim que no pot ser superior a sis mesos. Els serveis tècnics municipals han de validar si el termini proposat és l'adequat, o no, en proporció a l'entitat de les obres pendents.

### **Article 60. Interrupció de l'execució**

1. Les obres o instal·lacions legitimades, sigui quin sigui el règim d'intervenció, no es poden interrompre per termini superior a tres mesos, llevat de causa justificada.

2. En cas que es produeixi la paralització de les obres, per termini superior a tres mesos, sigui per voluntat del seu titular o com a conseqüència d'una decisió administrativa de suspensió de les obres en curs, la persona titular de la llicència està obligada a:

- a) Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- b) Tancar la parcel·la o solar a límit de façana o espai públic.
- c) Adoptar les mesures cautelars necessàries, i retirar o ubicar els elements dels serveis provisionals de les obres a línia de façana, per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.
- d) Desmuntar la grua, aparell elevador o bastida al servei de l'obra.
- e) Adoptar les mesures de seguretat necessàries respecte al risc de caiguda d'objectes i materials a diferent nivell.
- f) Mantenir l'obra i el solar net de brutícia i vegetació.

3. En cas d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'Ajuntament dictarà les ordres d'execució oportunes, i podrà executar subsidiàriament, en cas d'incompliment, els treballs necessaris, amb càrrec a la persona titular de les obres.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

### Article 61. Caducitat i efectes

1. Transcorreguts els terminis de vigència i els de pròrroga, si escau, sense que les obres, instal·lacions o altres actuacions hagin estat executades i/o finalitzades, es produeix automàticament la caducitat material, que comporta que les actuacions no es poden iniciar, ni en el seu cas prosseguir, si no s'obté una nova llicència i/o es formula una nova comunicació prèvia ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.
2. Sense perjudici dels efectes de la caducitat material, l'Ajuntament ha de declarar formalment la caducitat en qualsevol dels règims d'intervenció en els que sigui procedent, amb audiència prèvia a la persona titular.

### Article 62. Altres causes de pèrdua de vigència

1. A banda de la caducitat, es pot produir la pèrdua de vigència de les llicències, comunicacions prèvies i altres títols legitimadors, per alguna o algunes de les causes que es relacionen a continuació, que es regeixen per la normativa de procediment administratiu i/o de règim local aplicable:
  - a) Anul·lació del títol per resolució judicial o administrativa.
  - b) Renúncia de la persona interessada.
  - c) Revocació per les causes previstes a la normativa de règim local.
2. La pèrdua de vigència de les llicències i les comunicacions prèvies o altres títols legitimadors pot comportar l'obligació de la persona titular de restituir la realitat física alterada al seu estat originari.

### Article 63. Edificacions inacabades

1. Les edificacions i construccions que hagin quedat inacabades per causa de la caducitat de la llicència i/o comunicació prèvia han de complir condicions de seguretat, salubritat i ornat públic mentre no siguin objecte de represa de les obres o d'enderroc. L'Ajuntament podrà dictar ordres d'execució si s'incompleixen aquestes condicions.
2. L'enderroc de les construccions inacabades s'ordenarà en els supòsits i terminis establerts a la legislació urbanística, sempre que no s'hagi obtingut una nova llicència que doti de cobertura les obres executades i contingui les necessàries per a la seva finalització.
3. Les persones titulars de les llicències o comunicacions, i subsidiàriament les persones propietàries de la finca, són responsables d'adoptar les mesures necessàries per garantir les condicions de seguretat i, en el seu cas, l'enderroc de les edificacions.

### Article 64. Transmissió de la titularitat administrativa

1. Les llicències i comunicacions prèvies són transmissibles. Per tal que la transmissió de la titularitat de la llicència tingui efectes administratius, caldrà comunicar-la mitjançant escrit subscrit per les persones cedent i cessionària. No obstant això, encas que no es pugui aportar la conformitat de la persona cedent, la persona que esdevingui propietària de l'obra pot comunicar directament la seva

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

titularitat si manifesta explícitament que s'ha subrogat en els drets i obligacions administratius que es deriven de la titularitat. En aquest cas, l'Ajuntament atorgarà audiència a la persona titular. Si no es formula oposició expressa ni al·legacions de disconformitat, es prendrà nota de la transmissió, en el benentès que el reconeixement de la titularitat administrativa no pressuposa cap pronunciament pel que fa a les relacions civils entre les persones cedent i adquirent i, per tant, sense perjudici del que poguessin resoldre els tribunals de justícia. Si es formula oposició expressa de la persona titular, no es registrarà la transmissió a efectes administratius, sense perjudici de la responsabilitat solidària.

2. La transmissió comporta que les responsabilitats i les obligacions de l'antiga persona titular són assumides per subrogació de la nova titular.

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

4. Si les persones que intervenen en la transmissió o canvi de titularitat, no la comuniquen a l'Ajuntament, són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació i de les responsabilitats en matèria de protecció de la legalitat.

#### **Article 65. Devolució i cancel·lació de les garanties**

Quan s'hagués exigit fiança o garantia per respondre de determinades obligacions urbanístiques i/o d'afectació del domini públic, es retornaran, a petició de les persones interessades, una vegada hagi quedat acreditat el compliment de les obligacions que en constituïssin l'objecte.

#### **Article 66. Renúncia i canvi de direcció facultativa i/o d'execució**

1. Quan sigui preceptiva la intervenció de persones tècniques, per la direcció de l'obra o de l'execució, i alguna d'aquestes persones renunciés als seus serveis, caldrà posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies mitjançant escrit en el que s'indiqui la fase d'execució de l'obra.

2. La persona titular de la llicència/comunicació prèvia no podrà continuar les obres o actuacions fins haver nomenat una nova persona professional i haver comunicat a l'Ajuntament l'assumpció de la direcció, i, per tant, haurà de paraitzar immediatament l'execució, llevat d'aquelles obres o mesures que siguin necessàries per garantir la seguretat.

### **Secció 2a. SEGURETAT EN L'EXECUCIÓ D'OBRES I INSTAL·LACIONS**

#### **Article 67. Condicions generals de seguretat**

1. Les obres i instal·lacions han de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa i seguretat que l'estàtica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa, si escau, o de la persona promotora. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions i ordenar les mesures que consideri convenientes per a la seva efectivitat.

2. Durant l'execució de les obres d'edificació, és responsabilitat de les persones titulars de la llicència, comunicació prèvia o declaració responsable la conservació

## SIGNATURES

1.- Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada. Diligència: Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació en sessió de 27 de gener de 2022

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

de les obres i instal·lacions en condicions de seguretat, que garanteixin l'absència de risc a persones o béns.

3. Quan les obres d'edificació, d'enderroc, moviment de terres o altres que puguin comportar afectació, limitin amb espais públics s'hauran de protegir en totes les parts que hi confrontin amb una tanca de protecció.

4. En cas d'obres de reparació com arrebossats de façana, reparacions de teulades, o actuacions similars, la part de l'obra que afronti amb espais públics es delimitarà amb tanca de protecció i/o bastides, per tal de garantir la seguretat en aquests espais.

5. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública mentre es realitzin treballs que comportin risc de caigudes o desprendiments en voreres, calçades o qualsevol espai de pas de persones.

6. Els materials es prepararan, dipositaran i netejaran sempre dins de l'obra i del espai delimitat per la tanca de protecció, i en cas que això no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat.

7. Durant l'execució s'hauran d'acomplir, a més de les que expressament indiqui la llicència, les prescripcions següents:

- a) Protegir adequadament els paviments de la vorera i calçada, per evitar el trencament de conduccions de serveis soterrats, especialment si l'obra comporta el pas de camions.
- b) Complir les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i replenat de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia de la via pública.

8. L'espai davant de portals d'accés i zones d'entrada i sortida de vianants afectat per l'execució d'obres haurà de quedar lliure com a mínim en un cercle de 1,20 m de diàmetre per tal de complir la normativa d'accessibilitat.

#### Article 68. Tanques de protecció

1. Les tanques de protecció de les obres seran opaques, de dos metres (2 m) d'alçada, com a mínim, i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït el tancament de l'obra i els treballs que s'executin no incideixin en la seguretat i lliure trànsit de la via pública.

2. L'espai màxim que es podrà ocupar amb la tanca de protecció estarà en proporció amb l'amplada de la vorera o carrer, però mai podrà avançar-se més de tres metres comptats des de la línia de façana, ni ultrapassar els dos terços de la vorera, ni deixar un espai lliure de vorera inferior a 1 m. mesurat en qualsevol punt.

3. En el supòsit de fer-se necessària l'ocupació de la calçada per facilitar el pas lliure de vorera, es disposarà d'una rampa, adequadament tancada i senyalitzada, per salvar el desnivell de la vorera en els dos extrems del pas que afecti la calçada.

4. En funció de les característiques de cada cas, la senyalització es farà d'acord amb les determinacions establertes per les obres a la via pública.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

5. La instal·lació de les tanques que ocupen espai públic s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Podrà ser ordenada la seva retirada per causes d'interès general o quan les obres estiguin aturades per termini superior a un mes, sense perjudici de les obligacions generals establertes a l'article 57.

#### Article 69. Bastides

1. Les bastides, colzeres, i d'altres elements auxiliars de la construcció es muntaran, instal·laran i desfaran amb subjecció a les instruccions de la direcció facultativa de l'obra, i complint les prescripcions d'aquest article.

2. Les bastides seran com a mínim de 75 cm. d'ample i els taulons i maromes que s'utilitzin per a la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que hagin de prestar. La part exterior de les bastides s'haurà de cobrir en direcció vertical (barana) fins a l'alçada d'un metre, de manera que s'eviti qualsevol perill per a les persones treballadores de l'obra, i també amb lones o xarxes de protecció per evitar la caiguda dels materials, sense perjudici de complir en qualsevol cas la normativa vigent sobre seguretat en el treball.

3. Quant a la seva afectació a l'espai públic, s'estarà a les determinacions sobre espais de pas i senyalitzacions establerts per les tanques de protecció i consegüentment d'obres a la via pública.

4. En les bastides pont, o que permetin el pas inferior de vehicles (sempre igual o superior a 1 m d'amplada), s'hauran de disposar a una altura mínima de tres metres respecte la vorera, les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials.

#### Article 70. Grues

1. La base de la grua, a una distància entre 1 i 2 metres, es protegirà sempre amb una tanca opaca de dos metres (2 m) d'alçada, com a mínim, i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic, llevat que la seva ubicació coincideixi en l'àmbit delimitat per la tanca de protecció de les obres

2. Quant a la seva afectació a l'espai públic, s'estarà a les determinacions sobre espais de pas i senyalitzacions establerta per les tanques de protecció i bastides, i consegüentment d'obres a la via pública.

3. En els supòsits que la disposició de la grua permeti el pas per la vorera (sempre igual o superior a 1 metre entre la base i la línia de façana, s'hauran de disposar a una altura de tres metres respecte de la vorera, les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials.

#### Article 71. Seguretat de les obres a la via pública

1. Qualsevol obra a realitzar en la via pública, incloses les reparacions de voreres o de capes de trànsit, haurà de disposar de les mesures sobre protecció i senyalització que s'estableixen en aquest article.

2. A aquest efecte es distingeixen les obres que afecten exclusivament la vorera, les que afecten la vorera i part de la calçada, i les que afecten exclusivament la calçada.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

### 3. Per les obres amb afectació exclusivament a la vorera:

- a) S'instal·laran en tot cas tanques que limitin completament (frontalment i lateralment) la zona en obra inclosos els materials acumulats, no utilitzable pel trànsit.
- b) Les tanques hauran de ser pintades preferentment de color groc i en cap cas tindran una altura inferior a 1 m, i una longitud inferior a 80 cm.
- c) Els elements de subjecció i recolzament de les tanques hauran de garantir una estabilitat suficient dels seus elements i els verticals evitaran el pas de persones entre els elements de subjecció.
- d) La separació mínima entre la tanca i el marge de la calçada o límit de la vorera, serà de 1m. De no ser possible aquest fet, degut a l'amplada de la vorera, s'ocuparà part de la calçada disposant d'una rampa per salvar el desnivell de la vorera en els dos extrems de la ocupació.
- e) En aquells supòsits que s'afectin passos habituals de vianants o vehicles, haurà de mantenir-se aquest pas o habilitar-ne un provisionalment, mitjançant planxes metàl·liques i protegir-lo amb tanques.

### 4. Per les obres amb afectació de vorera i part de la calçada, a més de les disposicions de l'article anterior, la zona de calçada afectada s'haurà de protegir igualment amb tanques que limitin completament (frontal i lateralment) la zona de pas, i a zona d'obra, inclosos els materials acumulats, no utilitzable pel trànsit, i s'hauran de senyalitzar de la forma següent:

- a) En tots els casos, amb el senyal de "perill obres".
- b) En funció de les circumstàncies de la circulació de la via, amb senyals de limitació de velocitat, segons els paràmetres que indiquin els serveis tècnics municipals en cada cas.
- c) Quan sigui imprescindible reduir l'espai del pas de vehicles o tallar el pas de la circulació, amb rètols, indicadors, valises i senyals de camí alternatiu i/o desviació.

### 5. A les obres amb afectació exclusivament de la calçada, s'hauran de disposar, en tots els casos, les mesures de protecció i senyalització indicades en aquest article.

### 6. Els senyals hauran de ser reflectants blancs i vermells, per tal de ser visibles a la nit, i es col·locaran llums vermells cada 15 m. en tanques de llargària igual o superior a aquesta distància. En qualsevol cas la senyalització s'haurà d'adequar al que estableix la Instrucció vigent de carreteres sobre senyals d'obres.

### 7. De no indicar-se expressament en la documentació aportada en la sol·licitud o comunicació corresponent, les mesures de protecció i senyalització s'establiran coma condició expressa en la llicència d'obres i/o en l'autorització d'ocupació de la via pública, d'acord amb els criteris tècnics municipals indicatius més adients, en compliment d'aquesta ordenança i de la normativa aplicable, en funció de la entitat de les obres i de les circumstàncies de l'espai públic que afectin.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

## Article 72. Execució subsidiària

En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes per aquesta Ordenança, l'Ajuntament, sense perjudici de la imposició de multes coercitives en el marc de l'habilitació de la legislació urbanística o sectorial aplicable, podrà executar subsidiàriament les actuacions a càrrec de les persones obligades al seu compliment.

## TÍTOL V. POTESTAT D'INSPECCIÓ I RÈGIM SANCIONADOR

### Article 73. Potestat municipal d'inspecció

1. Totes les obres regulades en aquesta Ordenança, queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, que es pot exercir en qualsevol moment, i sense perjudici de l'acció inspectora d'altres administracions en les seves respectives competències.
2. Durant l'execució de les obres, els serveis tècnics municipals podran dur a terme inspeccions en qualsevol moment a iniciativa pròpia, per ordre de l'autoritat competent o per denúncia. Els serveis tècnics podran proposar mesures urgents per garantir l'absència de risc o perill per a les persones o béns.
3. La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra especialment els referents al compliment dels paràmetres urbanístics utilitzant tots els mitjans materials o tecnològics al seu abast. L'activitat inspectora podrà comportar, justificadament, la sol·licitud de presa de mostres.
4. La persona titular de la llicència o comunicació, personalment o per mitjà de persona que la representi, i la direcció facultativa de l'obra, estan obligades a assistir als actes d'inspecció quan siguin citades a l'efecte, i han de facilitar l'entrada dels serveis d'inspecció municipal a la finca. En cas d'incompliment d'aquests deures, els tècnics municipals donaran compte a l'Ajuntament per tal d'iniciar les accions que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.
5. Els serveis tècnics municipals examinaran si les obres s'ajusten a la llicència urbanística concedida o a la comunicació prèvia presentada, i emetran informe. Si es detecta un incompliment de les actuacions autoritzades, s'incoarà el procediment de protecció de la legalitat que correspongui, en el qual es podran suspendre les obres que estiguin en curs d'execució.
6. L'Ajuntament podrà aprovar un Pla de verificació i inspeccions de les obres regulades en aquesta Ordenança que serà desenvolupat mitjançant programes de verificació i inspecció concrets.

### Article 74. Infraccions

1. Constitueixen infracció de la present Ordenança, sense perjudici de l'aplicació de les infraccions i sancions tipificades per les legislacions urbanística i sectorial, les accions omissions que es tipifiquen en aquest article.
2. Constitueixen infraccions administratives lleus:

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

- a) No disposar a l'obra del document de comunicació prèvia degudament segellat i registrat per l'Ajuntament.
  - b) No retirar els sacs i contenidors de runes durant els caps de setmana i dies festius quan així sigui requerit per l'Ajuntament.
  - c) No retirar en el termini fixat materials, tanques i elements auxiliars després de finalitzar l'obra.
  - d) Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.
  - e) No tenir tancat d'obra o no tenir-lo en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
  - f) No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.
  - g) No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o no tenir-lo lliure i en bones condicions.
  - h) Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
  - i) No protegir el subsòl de la vorera quan sigui necessari.
  - j) Incomplir les normes sobre horaris d'execució d'obres, càrrega i descàrrega, neteja, obertura de rases, retirada de runa i material de la via pública.
  - k) Qualsevol altra infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present Ordenança que no estigui tipificada com a greu.
3. Constitueixen infraccions administratives 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) Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de persones o béns.
  - c) Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.
  - d) Signar un certificat tècnic que no s'ajusti a la realitat o a la normativa en la data d'expedició.

#### Article 75. Sancions

1. Les infraccions tipificades per aquesta Ordenança seran sancionades amb multa per infracció d'ordenances locals d'acord amb les quanties establertes per la legislació bàsica de règim local, d'acord amb els següents imports:
- a) Infraccions lleus: de 300 euros fins a 750 euros.
  - b) Infraccions greus: de 751 euros fins a 1.500 euros.

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

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

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) L'afectació de béns o serveis públics o de l'exercici de drets de les persones o activitats.
- c) La reincidència, per la comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així s'hagi declarat per resolució ferma.

#### Article 76. Procediment sancionador

S'aplicaran les disposicions de la normativa de règim local i de procediment administratiu comú, amb les especificitats que estableix la normativa urbanística, tant si es tramita conjuntament amb el procediment de restauració de la realitat física i jurídica alterada, com si es tramita separatament.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

##### Primera. Procediments iniciats

Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior.

##### Segona. Formularis de tramitació

Mentre no hi hagi model o formulari aprovat per a un tràmit específic, s'admetrà la presentació a través de sol·licituds i/o instàncies genèriques, sempre que continguin la informació establerta a l'article 14 i vagin acompanyades de la documentació exigible.

#### DISPOSICIONS ADDICIONALS

##### Primera. Modificació de l'Ordenança municipal de la via pública

1. Es modifica l'Ordenança municipal de la via pública, aprovada pel Ple de la Corporació en data 2 d'octubre de 2014, en els articles i apartats que s'indiquen, que queden redactats de la següent forma:

##### Article 22. Obres a la via pública

1. Qualsevol obra que es dugui a terme a la via pública haurà de disposar de la preceptiva llicència urbanística o una autorització municipal prèvia a la comunicació prèvia d'obres.
2. La construcció, modificació o supressió de guals i la resta d'obres a la via pública estan regulades a l'ordenança municipal sobre llicències urbanístiques. En qualsevol cas, estan subjectes a les normes de seguretat a l'obra previstes a l'esmentada Ordenança.
3. Es podran dur a terme obres a la via pública de forma genèrica entre les 8.00h i les 20.00h tots els dies feiners. En casos excepcionals, l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada podrà autoritzar la realització d'obres a la via pública fora dels dies i horaris establerts. Els Serveis Tècnics municipals establiran les condicions

41

Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

particulars que hauran d'aplicar-se a aquests treballs.

### Article 23. Guals

1. L'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública constitueix un ús comú especial de béns de domini públic sotmès a llicència urbanística o una autorització municipal prèvia a la comunicació prèvia d'obres. Si el gual requereix executar obres, esta subjecte també a llicència urbanística o una autorització municipal prèvia a la comunicació prèvia d'obres, l'atorgament de la qual porta implícita l'autorització per a l'ús comú especial.

### Article 24. Runes, materials de la construcció i contenidors

...

4. e) Tampoc podran situar-se sobre les voreres l'amplada de les quals, una vegada deduït l'espai ocupat pel contenidor, no permeti una zona lliure de pas de 100 cm. Coma mínim; ni en les calçades quan l'espai que resti lliure sigui inferior a 3 metres en vies d'un sol sentit de marxa o de 6 metres en vies de doble sentit.

### Article 35. - Condicions generals de les llicències. Responsabilitats.

...

8. L'ocupació del domini públic s'ha de fer de manera que sempre es preservi un espai lliure de 100 cm, com a mínim, sense invasió de pals o altres impediments, per tal de garantir el pas de les persones, sense perjudici que en determinades vies de major afluència de vianants s'exigeixi una amplada superior, fins a 1,50 m. En cap cas l'ocupació pot envair passos de vianants ni l'accés al mobiliari als serveis públics.

## **Segona. Adaptació a normativa de rang superior**

1. Els preceptes d'aquesta ordenança que reproduïxen aspectes de la normativa de rang superior, s'entendran automàticament inaplicables en el moment en què fos modificada l'esmentada normativa. En aquest cas, la norma general seria d'aplicació directa en substitució de les previsions de l'Ordenança que haguessin esdevingut incompatibles amb la regulació normativa de caràcter preceptiu.

2. Les disposicions d'aquesta Ordenança prevaldran en cas de conflicte directe amb ordenances municipals anteriors, per raó de ser una norma posterior del mateix rang.

## **DISPOSICIONS DEROGATÒRIES**

### **Primera. Derogació Ordenança municipal de llicències urbanístiques**

Es deroga íntegrament l'Ordenança Municipal de llicències urbanístiques aprovada pel Ple de la Corporació en sessió de 26 d'octubre de 2006.

### **Segona. Derogació Ordenança municipal d'activitats**

Es deroga íntegrament l'Ordenança Municipal d'activitats aprovada pel Ple de ~~42~~



Ajuntament de  
Sant Joan de Vilatorrada

Corporació en sessió de 7 d'octubre de 1999.

## DISPOSICIÓ FINAL

### Única. Entrada en vigor

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i d'acord amb el que estableix l'article 178. 2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

*Signat i datat electrònicament*