

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

Tenint en compte que l'ordenança reguladora de la intervenció municipal en les actuacions de l'ús del sòl, és una norma que afecta als dret i interessos legítims de les persones, es publica el text del projecte d'ordenança en el portal web municipal, a fi de donar audiència als ciutadans i ciutadanes afectades i recavar totes es aportacions addicionals que puguin fer-se per altres persones o entitats de conformitat amb art.133.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, (endavant LPACAP).

Els suggeriments o aportacions es poden enviar mitjançant correu a l'adreça:  
[participacio@viladecavalls.cat](mailto:participacio@viladecavalls.cat)

El termini d'audiència serà de deu dies hàbils, de conformitat amb l'article 82.2 de la LPACAP, durant els quals les persones destinatàries podran realitzar les aportacions que considerin oportunes.

**ORDENANÇA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES ACTUACIONS D'ÚS DEL SÒL****PREÀMBUL**

L'Ordenança reguladora de la intervenció municipal en l'ús del sòl vigent va entrar en vigor en 2013. Posteriorment a l'entrada en vigor de l'Ordenança, es va promulgar el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que estableix una nova regulació de determinats aspectes relatius als actes sotmesos al règim de llicències urbanístiques i de comunicacions.

Més tard, la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovada per Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (LSRU), va modificar el règim general del silenci administratiu establert a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de procediment administratiu comú, vigent aleshores, en relació amb les llicències urbanístiques. L'article 11 de la llei preveu el silenci negatiu per determinades actuacions per les que exigeix la concessió de la llicència de manera expressa. Aquest precepte va ser modificat i matisat per les sentències del TC 143/2017, de 14 de desembre, i 75/2018, de 5 de juliol.

La promulgació de 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 de l'impuls de l'activitat econòmica, va donar nova redacció a l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), en el que es defineixen les obres subjectes a llicència urbanística. Així mateix, va incorporar un article 187bis on identificava els actes d'ús del sòl

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

que se sotmeten al règim de comunicació prèvia, i l'article 187ter on definia els actes no sotmesos ni a llicència ni a comunicació prèvia.

En 2016 va entrar en vigor la Llei 39/2015, de primer d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), que afecta el règim de determinats aspectes, com ara la presentació telemàtica de les sol·licituds a l'Administració, obligatòria per determinats col·lectius, així com la tramitació telemàtica obligatòria dels expedients; normes sobre la tramitació dels procediments, i altres.

Per tant, l'objecte de la modificació és adequar l'ordenança a les determinacions de la legislació posterior que, pel principi de jerarquia normativa que regeix l'actuació administrativa (article 103.1 de la CE i article 3.1 de la Llei 40/2015, de primer d'octubre), queden de facto derogats per la norma posterior, de rang superior, d'acord amb el sistema de fonts establert pels articles 1.2 i 2 del decret 1836/1974, de 31 de maig, pel que se sanciona el text articulat del títol preliminar del Codi civil.

Les modificacions es refereixen bàsicament a la concreció dels actes sotmesos a llicència i els que estan sotmesos a comunicació prèvia; adequar a la normativa vigent el règim del silenci administratiu; a la documentació a aportar en cada tipus d'expedients. Així mateix, manté i actualitza la regulació del procediment de cessió de sòl vinculat a una llicència d'obres les condicions generals aplicables a l'execució de totes les obres, i es regulen els criteris de fixació de les garanties de compliment de les obligacions relacionades amb el domini públic. Es manté matisada la regulació de la vigència, la caducitat i les pròrrogues de la llicència. Es manté les mesures sobre direcció i modificació de les obres, així com de seguretat en la construcció.

D'altra banda, els articles 8.1.a) i 63.3.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, reconeixen la potestat reglamentària dels ens locals. I els articles 55.1.a) i 58 del Reglament d'obres, activitats i serveis, aprovat per Decret 179/1995, remet a les ordenances municipals la regulació de determinats aspectes procedimentals de la tramitació de les llicències d'obres.

L'Ordenança consta de 49 articles, dividits en nou capítols, que són els següents:

- Capítol I. Llicències urbanístiques
- Capítol II. Documentació que s'ha d'adjuntar a les sol·licituds de llicència
- Capítol III. Procediment de tramitació de les llicències
- Capítol IV. Règim de les comunicacions prèvies
- Capítol V. Condicions urbanístiques de les llicències



## AJUNTAMENT DE VILADCAVALLS

Exp.: X2020001840 TERR

### ANUNCI

- Capítol VI. Vigència, pròrroga i caducitat de les llicències
- Capítol VII. Seguretat en la construcció i espais públics
- Capítol VIII. Finalització de les obres
- Capítol IX. Règim sancionador

Així mateix inclou una disposició transitòria, una derogatòria, i una disposició final.

### CAPITOL I.- LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

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

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció en els actes d'edificació i d'ús del sòl que s'executin en el terme municipal de Viladecavalls.

#### Article 2.- Actes subjectes a llicència municipal

1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia els actes següents:
  - a) Els moviments de terres i les esplanacions dels terrenys.
  - b) Les parcel·lacions urbanístiques.
  - c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
  - d) Enderrocs i demolicions, totals o parcials.
  - e) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
  - f) El canvi d'ús dels edificis a ús residencial.
  - g) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
  - h) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
  - i) 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.



**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- j) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
- k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- m) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- n) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- o) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- p) Instal·lació de grues-torre vinculades a les construccions.
- q) Construccions de piscines, dipòsits i basses i altres masses d'aigua.
- r) La construcció d'estructures de contenció de terres, sempre que superin un metre d'alçada.

2. També estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions dels actes no sotmesos a intervenció municipal, ni llicència ni comunicació:

- a) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial, cultural o urbanística.
- b) Els usos i les obres provisionals.
- c) Els actes relacionats a l'article 187 bis TRLU, sotmesos a comunicació prèvia, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte els que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica.

3. L'existència de concessions o d'altres autoritzacions no exclourà l'obtenció de la llicència urbanística o la comunicació prèvia, si s'escau.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

4. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen el Text refós de la Llei d'urbanisme i les seves modificacions posteriors, els reglaments de desenvolupament, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

5. Les llicències s'atorguen salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers.

**Article 3.- Actes subjectes al règim de comunicació**

Estaran sotmeses al règim de comunicació prèvia les actuacions següents:

- a) Les construccions i les instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i de les 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, que no tinguin funcions estructurals.
- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) Instal·lació de captadors solars o fotovoltaics no contemplats en altres tipus de llicència.
- g) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- h) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

**Article 4.- Actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia**

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

S'exceptuen de l'obligatorietat d'obtenció de llicència urbanística o comunicació prèvia les actuacions següents:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- b) Els actes i les obres que s'hagin de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic, o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorporen el projecte tècnic requerit.
- c) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:
  1. Els moviments de terres, 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.
  2. 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.
- d) Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar quan es tracti dels jardins complementaris de l'edificació de la parcel·la.

**Article 5.- Actes promoguts per altres administracions públiques**

Quan les activitats assenyalades en els articles anteriors siguin promogudes per òrgans de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, o per altres entitats locals, serà també obligatòria la prèvia obtenció de llicència urbanística, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. En els casos d'urgència o d'interès públic excepcional s'actuarà d'acord amb allò establert a l'article 190 del TRLUC.

**Article 6.- Llicències que precisen d'un projecte tècnic**

1. Les sol·licituds de llicència urbanística requereixen projecte tècnic d'obres quan fan referència al procés de l'edificació comprès en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació.
2. En concret, precisen projecte tècnic les obres i actuacions següents:
  - a) Les parcel·lacions urbanístiques.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- b) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- c) El canvi d'ús dels edificis a ús residencial.
- d) Els enderrocs i demolicions, totals o parcials.
- e) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
- f) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- g) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- h) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- i) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- j) Els usos i les obres provisionals.
- k) La instal·lació de grues-torre vinculades a les construccions.
- l) La construcció de piscines, dipòsits i basses i altres masses d'aigua.
- m) La construcció d'estructures de contenció de terres, sempre que superin un metre d'alçada.
- n) La incorporació de nous subsistemes de climatització o de producció d'aigua calenta sanitària o la modificació dels existents; substitució per un altre de diferents característiques o ampliació del nombre d'equips generadors de calor o de fred; canvi de el tipus d'energia utilitzada o la incorporació d'energies renovables, que comportin una potència tèrmica instal·lada superior a 70KW.

3. També requereixen projecte tècnic les sol·licituds de llicència urbanística que facin referència a altres supòsits d'implantació d'obres o d'ampliació, reforma, rehabilitació o enderroc total o parcial de les obres existents quan afectin:

- a) Els fonaments o els elements estructurals.
- b) El volum o les superfícies construïdes.
- c) L'ús urbanístic.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- 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.

4. Quan el projecte tècnic d'obres sigui exigible de conformitat amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, s'ha d'elaborar de conformitat amb aquesta legislació i el que disposa el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística o modificacions posteriors que siguin d'aplicació.

5. El projecte tècnic ha de ser redactat pels professionals que tinguin la titulació acadèmica i professional habilitant que pertorqui, segons el tipus d'obra què es tracti.

**CAPITOL II.- DOCUMENTACIÓ QUE S'HA D'ADJUNTAR A LES SOL·LICITUDS DE  
LLICÈNCIA****Article 7.- Contingut mínim i comú de totes les sol·licituds de llicència i dels actes de comunicació prèvia**

1. Tota sol·licitud de llicència i comunicació d'obres es formalitzarà mitjançant la instància corresponent, i hi contindrà les indicacions següents:

- a) El nom i cognoms i el DNI de la persona interessada, i el de la persona que actuï en representació, si s'escau. Si l'interessat es tracta d'una persona jurídica, el CIF, la identificació del representant legal i del peticionari, i la raó social.
- b) La identificació del mitjà electrònic o del domicili, a efectes de notificacions; addicionalment es pot aportar l'adreça de correu electrònic i/o del dispositiu electrònic per tal que l'ajuntament la pugui avisar de l'enviament o posada a disposició de la notificació.
- c) La situació de la finca.

**AJUNTAMENT DE  
VILADCAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- d) La descripció de l'obra, l'ús, l'actuació o la instal·lació objecte de la sol·licitud de llicència o comunicació.
  - e) El lloc, la data i la signatura de la persona sol·licitant o de qui actui en la seva representació.
  - f) L'autoritat a la qual va dirigida la sol·licitud (l'alcalde/essa).
2. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació específica que per a cada tipus d'obres es relacionen en aquesta Ordenança.
3. La sol·licitud es presentarà al registre electrònic de l'ajuntament o de qualsevol altra administració pública; al registre general de l'Ajuntament, o en qualsevol de les formes previstes a l'article 16 de la Llei 39/2015 de primer d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Si es tracta de persones jurídiques, la presentació serà sempre a través del registre electrònic. (Llei 39/2015)
4. En tots els casos, llicències i comunicacions d'obra, quan l'obra afecti elements comuns d'una propietat en règim de propietat horitzontal, caldrà aportar l'autorització expressa de la comunitat o còpia de l'escrit de sol·licitud de l'autorització a la comunitat, presentat al menys 20 dies abans de la comunicació a l'Ajuntament.

**Article 8.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres que requereixen projecte tècnic**

1. A la sol·licitud de les llicències d'obres que requereixen projecte tècnic, sens perjudici de la que exigeixi la normativa vigent, s'acompanyarà la documentació següent:
  - a) Projecte tècnic adequat a l'obra, ús o instal·lació, amb la precisió i abast suficients que permetin avaluar-ne l'adequació a la normativa vigent. El projecte estarà integrat per:
    - a. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra, ús o instal·lació, que contingui el pressupost de l'actuació, i el pressupost a efectes de l'obtenció de la base imposable, calculat d'acord amb les disposicions de l'Ordenança fiscal núm. 12 Taxa per llicències o la comprovació d'activitat comunicades en matèria d'urbanisme.
    - b. L'estudi de gestió de residus on ha de constar l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran; i especificar-ne la instal·lació de reciclatge i la disposició del rebuig on es gestionaran.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- c. Plànols de situació i d'emplaçament amb base topogràfica a l'escala adequada. Es detallaran els serveis urbanístics existents en un radi de 50 metres.
  - d. Plànols d'informació a escala 1:100, on es detalli la situació dels edificis, fondàries, altures, etc.
  - e. Plànols de l'obra projectada, a escala adequada, a un detall de 1:100; 1:50 i 1:20.
  - f. Quan el projecte es refereixi a obres a les quals els sigui d'aplicació el Codi Tècnic de l'Edificació, o la norma que el vingui a substituir, caldrà que el projecte tècnic s'ajusti documentalment al que es disposa a l'Annex 2 del mateix.
  - g. Quan es tracti d'obres de reforma i rehabilitació, al projecte tècnic es marcarà a la documentació gràfica, en negre, la part que es conservi; en groc, l'obra o element que desaparegui; en vermell, l'obra nova. També s'adjuntaran les fotografies de l'obra o element que desaparegui.
- b) Estudi geològic del terreny per qualsevol mena d'obra nova o ampliacions.
  - c) Fotografies de l'estat actual de l'edificació i de la parcel·la, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial.
  - d) Destinació actual i projectat de la finca, si hi hagués canvi d'ús.
  - e) Nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció facultativa de l'obra.
  - f) Estudi de seguretat i salut, quan correspongui.
  - g) Qüestionari d'estadística de construcció d'edificis de la Generalitat de Catalunya.
  - h) El justificant d'haver efectuat el dipòsit de la fiança que garanteixi la reposició del serveis i elements urbans que puguin ser afectats per les obres.
  - i) Document d'acceptació per part del gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, que estableix la Disposició final primera del Reial decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). En aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.
  - j) Quan correspongui, el projecte de les instal·lacions de Telecomunicació i de les instal·lacions de l'aparcament, o altra documentació tècnica, en funció de les característiques de l'obra sol·licitada.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- k) La declaració responsable del tècnic redactor del projecte conforme és plenament competent i no es troba en situació d'inhabilitació.
2. Quan l'actuació afecti el domini públic caldrà tramitar simultàniament l'autorització dels organismes competents.
3. Caldrà acreditar la conformitat de la comunitat de propietaris quan l'actuació afecti elements comuns, si no s'inclou en la pròpia llicència d'obres.
4. Abans de l'inici de les obres, caldrà aportar la designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra. Si el titular de l'obra actués com a constructor, les obres hauran d'estar destinades al propi ús.
5. Quan el projecte aportat tingui consideració de bàsic, no serà preceptiu el visat del col·legi professional que correspongui. Quan el projecte tingui consideració de bàsic i executiu, o es tracti del projecte executiu, el document aportat disposarà del visat corresponent, d'acord amb l'article 2 del Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
6. La resta de projectes disposaran del visat del col·legi professional que correspongui en els casos que preveu l'article 2 del Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

**Article 9.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderroc**

1. A la sol·licitud de la llicència d'enderroc, total o parcial, s'acompanyarà la documentació següent:
- a) Projecte tècnic que inclogui:
- a. Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i de la durada de l'enderroc; les mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública, així com el pressupost de l'obra.
  - b. L'estudi de gestió de residus on ha de constar l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran; i especificar-ne la instal·lació de reciclatge i la disposició del rebuig on es gestionaran.
  - c. El pressupost a efectes de l'obtenció de la base imposable, calculat d'acord amb les disposicions de l'Ordenança fiscal núm. 12 Taxa per llicències o la comprovació d'activitat comunicades en matèria d'urbanisme.
  - d. Plànol d'emplaçament a escala adequada.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- e. Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes.
- b) Fotografies de l'estat actual de l'edificació.
- c) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra per tècnic competent.
- d) Declaració de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.
- e) Document d'acceptació per part del gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, que estableix la Disposició final primera del Reial decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). En aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.
- f) Informació del temps previst per a l'enderroc i lloc d'ubicació dels contenidors.
- g) Estudi de Seguretat i Salut.
2. El document aportat disposarà del visat corresponent, d'acord amb l'article 2 del Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

**Article 10.- Documentació de la sol·licitud de llicència de grues torre**

1. A la sol·licitud de llicència per a la instal·lació de grues torres s'acompanyarà la documentació següent:
- a) Plànol de situació i d'ubicació de la grua en relació a la finca de l'obra i finques immediates.
- b) Indicació de la base d'assentament, altura màxima, posició del contrapès, àrea d'influència del braç i altura de les edificacions i instal·lacions al seu abast.
- c) Certificació de l'empresa instal·ladora, subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua, fent constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diferents supòsits d'ús que es prevegin.
- d) Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.
- e) Document expedit i visat per tècnic competent, acreditatiu que assumeix el control del funcionament i la seguretat de la grua.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- f) Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil mínima segons la normativa vigent pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua durant l'estada a l'obra.
- g) Document diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.
- h) Altra documentació que pugui establir la normativa específica aplicable.
- i) Document acreditatiu de la inscripció de la grua torre al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC).
- j) Certificat tècnic relatiu al compliment de seguretat envers línies elèctriques.
- k) Acreditació d'haver presentat davant l'Oficina de Gestió Empresarial del Departament d'Empresa i Coneixement, la declaració responsable corresponent a la instal·lació elèctrica de la grua torre.
- l) Certificat de correcció de defectes a grua instal·lada, si és el cas.

2. En el cas que, per qualsevol motiu, les obres d'edificació que comporti la instal·lació de la grua restin aturades, s'haurà de desmuntar la grua per motius de seguretat pública, llevat que sigui autoritzat el contrari.

**Article 11.- Documentació de la comunicació de primera utilització o modificació de l'ús, i de sol·licitud de llicència de primera ocupació parcial**

1. Per la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a les què es refereix l'article 2 d'aquestes ordenances cal comunicar la finalització de les obres, expedit per la direcció facultativa de les obres, a la qual s'acompanyarà el certificat final d'obra, en què es farà constar el següent:

- a) La data de finiment de les obres.
- b) Que les obres s'han executat de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i amb les seves modificacions, si s'escau, amb les condicions imposades a la llicència, incloses les referides a l'execució o reposició d'obres d'urbanització.
- c) Que l'edificació o l'ampliació està en condicions d'ésser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- d) Fotografies de l'obra acabada.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- e) Plànols definitius que recullin les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i explicació de les modificacions efectuades, en cas que siguin no substancials. Si es tracta de modificacions substancials, caldrà presentar un projecte de modificació de llicència.
- f) Document de l'entitat gestora de l'abocador on certifiqui la correcta gestió dels residus provinents de l'obra.
- g) Quan l'edificació incorpori la instal·lació de sistemes de producció d'energia elèctrica fotovoltaica, a més caldrà aportar:
- Model normalitzat de comunicació prèvia.
  - Declaració responsable de l'empresa instal·ladora.
  - Declaració responsable del titular de la instal·lació conforme aquesta compleix amb la normativa aplicable.
  - Memòria tècnica de la instal·lació, la qual inclourà: titulars i agents actuants; emplaçament i accessos; bases de disseny; descripció de la instal·lació; càlculs justificatius; plànols; consideracions de seguretat i salut; consideracions sobre residus i deixalles; integració paisatgística i arquitectònica.
  - Pressupost detallat.
  - Abans de la posada en servei de la instal·lació, el sol·licitant haurà d'aportar:
    - Copia del certificat de instal·lació elèctrica de baixa tensió, signat per instal·lador autoritzat responsable de la seva execució.
    - Copia de la de inscripció de la instal·lació, al registre d'autoconsum de Catalunya, a través de la Oficina de Gestió Empresarial (OGE).
    - Certificat de solidesa, resistència i seguretat de les estructures de suport i subjecció de les plaques solars fotovoltaïques instal·lades, signat pel facultatiu director de la instal·lació.
    - Certificat de final de instal·lació signat per tècnic, on consti de manera expressa : "Que l'activitat, les seves instal·lacions, s'ajusten a la documentació presentada, i compleixen les normes i condicions de seguretat, salubritat, tranquil·litat i urbanístiques aplicables i les específiques de l'activitat concreta que es porta a terme, així com les ordenances municipals".
- h) Altra documentació o requisits que exigeixi la normativa vigent d'aplicació.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

2. En cas que les obres no s'ajustin a la llicència d'obres atorgada, cal presentar també la documentació escrita i gràfica que esmeni el projecte autoritzat i, si s'escau el projecte d'execució que el desenvolupa, així com un informe detallat subscrit per la direcció facultativa de l'obra sobre els aspectes següents:

- a) Les característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
- b) La justificació de la seva execució.
- c) El caràcter no substancial de l'alteració.
- d) L'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

**Article 12.- Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació o de la seva innecessarietat**

1. A la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a) Memòria justificativa, que compregui la finalitat o ús a què es pretén destinar els lots proposats, 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 del terreny o l'operació jurídica assimilada.
- c) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics de cessió, si s'escau, en les que s'especifiqui els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la qualitat d'indivisible, si s'escau.
- d) Plànol de situació de la finca a dividir, amb indicació de la referència cadastral i registral.
- e) Plànol d'emplaçament.
- f) Plànols: parcel·lari de la parcel·la a dividir, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, i plànol amb les mateixes característiques anteriors, representatiu dels lots proposats.
- g) Plànol topogràfic, a escala adequada, de la finca o finques a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.
- h) Plànol de superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificació urbanística.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

2. La documentació gràfica haurà de ser presentada a escala adequada a l'objecte de la informació necessària (1:500, 1:200 i/o 1:100).

**Article 13.- Documentació de la sol·licitud de llicència de constitució o modificació de la propietat horitzontal o d'altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu**

A la sol·licitud de llicència per la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu, s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.
- b) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- c) Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- d) Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i l'ús urbanístic.

**Article 14.- Documentació de la sol·licitud de llicència sobre béns catalogats**

A la sol·licitud de llicència sobre béns catalogats s'acompanyarà, a més de la documentació que es detalla a l'article 8, el projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a) Memòria en la que s'informi de les dades històriques del bé i es justifiqui l'obra o l'ús i s'assenyali la destinació o finalitat.
- b) Plànols informatius de l'estat actual de l'edificació, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
- c) Plànols de l'entorn a l'edifici o construcció, detall de façanes i elements constructius, i descripció de materials emprats en la construcció, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
- d) Plànols on es detallaran adequadament les obres que es preveuen realitzar, i la seva incidència en l'obra existent.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- e) L'autorització del Departament de Cultura o d'altres organismes competents en la matèria, en cas que sigui necessari pel tipus de bé.

**Article 15.- Documentació de la sol·licitud de projectes d'actuació específica en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat**

1. Els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

- a) La memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
- b) L'estudi d'impacte paisatgístic.
- c) L'estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) L'informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) L'informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.
- f) L'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) L'estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- h) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

2. A la memòria justificativa de l'actuació s'hi afegiran els plànols següents:

- a) Els plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, de la seva extensió i de la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- b) La descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- c) Quan l'actuació comporti l'execució d'obres, l'avantprojecte tècnic o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, la descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

3. Quan es tracti d'actuacions en què sigui requisit necessari que estiguin associades directament a una explotació rústica, la memòria haurà d'identificar l'explotació i descriure els mitjans materials i humans que la integren, així com el seu procés productiu; així mateix, haurà de justificar, entre altres requisits exigits, la vinculació necessària de l'actuació projectada amb l'explotació rústica descrita.

**Article 16.- Documentació de les actuacions en sòl no urbanitzable que no requereixen de l'aprovació d'un pla especial o projecte d'actuació específica**

1. Les sol·licituds de llicència urbanística en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, que no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic ni d'un projecte d'actuació específica, es presentaran amb la mateixa documentació requerida per les actuacions específiques en aquests tipus de sòl en els apartats a); b), c) i d) de l'article anterior.
2. A la documentació s'incorporarà l'estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge, quan es tracti d'implantar noves obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, o rústica en general, que superin els llinars que estableixin el planejament territorial i urbanístic o es refereixin a altres actuacions en què el planejament esmentat requereix aquest estudi.

**Article 17.- Documentació de la sol·licitud d'obres que no requereixen projecte tècnic**

Quan, tot i ser sotmesa al règim de llicència, no calgui la presentació de projecte tècnic, caldrà aportar la documentació següent, amb un grau de detall suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen:

- a) Memòria valorada on consti la descripció i justificació de les obres que es pretenen executar, amb indicació de la justificació del compliment de la normativa que li sigui d'aplicació, si s'escau.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- b) La identificació amb precisió de la finca afectada per les obres.
- c) La representació gràfica de les obres que, per les seves característiques, ho requereixin.
- d) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra, si s'escau.
- e) Estudi de seguretat i salut, quan correspongui.
- f) L'estudi de gestió de residus on ha de constar l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran; i especificar-ne la instal·lació de reciclatge i la disposició del rebuig on es gestionaran.
- g) El justificant de l'acceptació del gestor de residus autoritzat i justificant del pagament del dipòsit.
- h) Abans de l'inici de les obres, caldrà aportar la designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra. Si el titular de l'obra actués com a constructor, les obres hauran d'estar destinades al propi ús.
- i) En el cas de les talaes, caldrà:
  - a. Justificació de la necessitat de la tala.
  - b. Identificació del número, espècie, diàmetre i alçada dels arbres objecte de la tala.
  - c. Fotografia dels arbres afectats.
  - d. Croquis indicatiu de la localització dels arbres.

**CAPITOL III.- PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE LES L·LICÈNCIES****Article 18.- Presentació de la sol·licitud**

1. La sol·licitud de l·licència es presentarà via telemàtica al registre general de l'ajuntament o d'una altra administració pública. En el cas de persones físiques, també podrà presentar-se en el registre general de l'ajuntament de manera presencial, o en qualsevol de les formes previstes a l'article 16 de la Llei 39/2015 de primer d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
2. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació específica que per a cada tipus d'obres es relacionen en aquesta Ordenança.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

3. També s'incorporarà el justificant d'haver practicat l'autoliquidació de la taxa corresponent.
4. Si la sol·licitud presentada no reünís algun dels requisits establerts als articles 66 de la Llei 39/2015 LPACAP o 8 d'aquesta Ordenança, o li manqués algun document d'aportació preceptiva, l'ajuntament requerirà el sol·licitant perquè en el termini de deu dies esmeni la deficiència detectada o aporti els documents preceptius, amb l'advertiment que el transcurs del termini sense haver complert el requeriment, comportarà tenir el sol·licitant per desistit de la petició. El desistiment es declararà mitjançant resolució motivada.

**Article 19.- Recepció de la sol·licitud i informació del termini de resolució**

De conformitat amb l'article 21.4 de la Llei 39/2015 LPACAP, dins els deu dies següents a la recepció de la sol·licitud de llicència, l'Ajuntament informarà els interessats de la data de presentació de la sol·licitud, del termini màxim de resolució del procediment i dels efectes que pugui produir el silenci administratiu, d'acord amb la normativa vigent.

**Article 20.- Deficiències**

1. Quan en la tramitació del procediment de concessió de llicència s'observessin deficiències documentals esmenables, es notificaran a l'interessat perquè les esmeni en el termini de deu dies, amb indicació que el procediment queda suspès mentrestant, i amb advertiment a l'interessat que, si l'expedient quedés paralitzat per tres mesos per causa a ell imputable, es produirà la caducitat de l'expedient.
2. Transcorregut el termini fixat sense haver-se efectuat l'esmena indicada, el procediment podrà continuar si el tràmit no és indispensable per resoldre. En cas contrari, l'alcaldia declararà per decret la caducitat de l'expedient.
3. Si en el termini de quinze dies des de l'endemà de la notificació de l'acord de caducitat, l'interessat realitza l'actuació requerida, aquest acord podrà ser revocat, mitjançant resolució motivada.
4. Les deficiències que puguin ser objecte de condicionament en la llicència s'hi incorporaran com a condicions particulars.
5. Si les deficiències detectades no foren esmenables, es denegarà la llicència, prèvia audiència a l'interessat per termini de quinze dies.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI****Article 21.- Terminis: dies hàbils**

Tots els terminis que es fixen en aquesta Ordenança en dies es referiran sempre a dies hàbils, és a dir, exclosos els dissabtes, diumenges i festius.

**Article 22.- Informes**

En tot expedient de llicències s'emetrà informe tècnic en el que es farà constar la classificació i qualificació del sòl, el número de parcel·la cadastral, si el projecte presentat compleix les determinacions del planejament vigent, i les condicions generals i especials, normatives i tècniques, a les que s'haurà de subjectar la llicència. Així mateix s'emetrà informe jurídic amb proposta de la resolució a adoptar. També s'emetran els informes d'altres organismes o departaments de l'Ajuntament que siguin preceptius o necessaris per resoldre, si s'escau.

**Article 23.- Resolució. Silenci administratiu**

1. La resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent al moment de concedir-se la llicència, si es resol dins el termini establert. En cas contrari, la resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent en el moment de presentar la sol·licitud. Si el projecte no complís les determinacions de la normativa aplicable, la llicència s'ha de denegar per resolució motivada, prèvia audiència del sol·licitant.
2. Transcorregut el termini establert per resoldre sense que s'hagi notificat la resolució adoptada, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu, llevat dels supòsits previstos a l'article 11.4 de la LSRU, i en l'article 24 de la LPACAP o en els supòsits que una norma amb rang de Llei o una norma de dret comunitari establís el contrari, o que el seu atorgament transferís al peticionari o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic.
3. En cap cas s'entendran adquirides per silenci facultats contràries a les prescripcions establertes a la legislació urbanística i al planejament aplicable, ni facultats relatives al domini públic.
4. La resolució es notificarà a la persona que hagi formulat la sol·licitud, i a les persones que acreditessin les seva condició d'interessades i haguessin comparegut en l'expedient, amb indicació dels recursos que puguin utilitzar.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

5. Les comunicacions sortiran efecte transcorregut des del moment de la presentació, sens perjudici de la facultat de l'administració per verificar l'exactitud de les dades que hi constin, i de la responsabilitat facultativa sobre la veracitat i exactitud de les dades aportades.

**Article 24.- Òrgan competent per resoldre.**

La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local.

**Article 25.- Contingut mínim de les llicències**

1. El contingut mínim de la llicència serà el següent:

- a) El número de l'expedient.
- b) El nom del titular de la llicència.
- c) La situació de la finca i referència cadastral.
- d) La descripció succinta de l'obra, instal·lació o ús objecte de la llicència.
- e) El termini d'inici i d'execució, amb l'advertiment de caducitat de la llicència.
- f) Les condicions de la concessió de la llicència, inclòs la constitució de garanties.
- g) L'òrgan que ha distat l'acte i data.
- h) La indicació dels recursos procedents, òrgan davant del qual s'han d'interposar i terminis d'interposició.

2. A la llicència s'inclourà el codi segur de verificació del projecte tècnic aprovat.

3. Les llicències s'atorguen sempre salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, i no poden ser invocades per a excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en què hom incorri en l'exercici de les activitats corresponents. En cap cas l'atorgament de les llicències implicarà per a l'ajuntament responsabilitat pels danys o perjudicis que es produïssin amb motiu i ocasió de l'exercici de les activitats que en siguin objecte.

**Article 26.- Terminis de resolució**



## AJUNTAMENT DE VILADCAVALLS

Exp.: X2020001840 TERR

### ANUNCI

1. El termini per a la resolució dels expedients de llicència és el que estableix la legislació de règim local i el Decret 64/2014, de conformitat amb el tipus de llicència sol·licitada. Les llicències d'obres i les llicències d'obres provisionals es resoldran en el termini de dos mesos, des de la data de presentació. Les llicències de parcel·lació, de divisió horitzontal i de primera ocupació, en el termini d'un mes des de la data de presentació.
2. El termini per dictar la resolució quedarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per esmenar les deficiències de la sol·licitud o de la documentació presentada.
3. Passat el termini inicial més el de pròrroga, si s'escau, la llicència s'entendrà atorgada per silenci o desestimada, d'acord amb el règim legal vigent.

### CAPITOL IV. REGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

#### Article 27.- Procediment a seguir en el règim de les comunicacions prèvies

1. Les obres i actuacions que consten a l'article 3 d'aquesta Ordenança no precisaran de llicència municipal, però, prèviament al seu inici, l'interessat haurà de comunicar a l'Ajuntament les obres que pretén executar.
2. A la comunicació es presentarà la documentació següent:
  - a) Formulari de comunicació de l'obra a realitzar, signada pel promotor o qui el representi, en què consti el nom, adreça, telèfon o correu de contacte del sol·licitant i del seu representant, si s'escau. En cas de persones jurídiques, signada pel representant legal id'aquesta.
  - b) Descripció i emplaçament de les obres a executar i de la superfície afectada aproximada.
  - c) Pressupost de les obres a executar.
  - d) Una fotografia de la façana, si les obres l'afecten.
  - e) Resguard acreditatiu de l'autoliquidació de la taxa i ICIO corresponents.
  - f) Resguard acreditatiu de la liquidació de la garantia corresponent, cas que les obres afectin el domini públic.
  - g) La data d'inici i el termini d'execució de les obres.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- h) Quan es tracti de les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i de les instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, caldrà aportar:
- Memòria justificativa del compliment del CTE DB SUA, CTE DB HS, i del Decret d'habitabilitat vigents, i dels paràmetres urbanístics aplicables.
  - Documentació gràfica descriptiva de les actuacions, a escala 1:100, 1:50 i 1:20.
  - Pressupost d'execució material d'acord amb les disposicions de les Ordenances fiscals aplicables.
  - L'estudi de gestió de residus on ha de constar l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran; i especificar-ne la instal·lació de reciclatge i la disposició del rebuig on es gestionaran.
  - Document d'acceptació per part del gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, que estableix la Disposició final primera del Reial decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). En aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.
  - Estudi bàsic de seguretat i salut, quan correspongui.
  - La declaració responsable del tècnic redactor de la documentació abans esmentada conforme és plenament competent i no es troba en situació d'inhabilitació.
- i) Si l'obra requereix treballs en alçada i de mitjans auxiliars, en alçades superiors a 6 metres, a més caldrà aportar:
- L'Estudi de seguretat i salut.
  - La declaració responsable del Coordinador de seguretat i salut de les obres.
  - La descripció gràfica de la bastida, amb especial detalls dels elements de fixació, de desguàs, de protecció contra projeccions i pols, i de la senyalització i abalisament, si és el cas, i de la seva implantació en la via pública.
  - La descripció dels mitjans i elements accessoris d'elevació, cistelles, i similars, si és el cas, i la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil mínima segons la normativa

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

vigent pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament d'aquests mitjans durant l'estada a l'obra.

- e. Certificat de l'estabilitat de la bastida.
- j) Si l'obra afecta elements comuns d'una propietat en règim de comunitat de propietaris, caldrà aportar l'autorització expressa de la Comunitat o còpia de l'escrit de sol·licitud a la Comunitat de l'autorització presentat al menys 20 dies abans de la comunicació a l'Ajuntament.
- k) Quan es tracti de la instal·lació de sistemes de producció d'energia elèctrica fotovoltaica, a més caldrà aportar:
  - a. Model normalitzat de comunicació prèvia.
  - b. Declaració responsable de l'empresa instal·ladora.
  - c. Memòria tècnica de la instal·lació, la qual inclourà: titulars i agents actuants; emplaçament i accessos; bases de disseny; descripció de la instal·lació; càlculs justificatius; plànols; consideracions de seguretat i salut; consideracions sobres residus i deixalles; integració paisatgística i arquitectònica.
  - d. Pressupost detallat.
  - e. Abans de la posada en servei de la instal·lació, el sol·licitant haurà d'aportar:
    - i. Còpia del certificat de instal·lació elèctrica de baixa tensió, signat per instal·lador autoritzat responsable de la seva execució.
    - ii. Còpia de la inscripció de la instal·lació, al registre d'autoconsum de Catalunya, a través de la Oficina de Gestió Empresarial (OGE).
    - iii. Certificat de solidesa, resistència i seguretat de les estructures de suport i subjecció de les plaques solars fotovoltaiques instal·lades, signat pel facultatiu director de la instal·lació.
    - iv. Certificat de final de instal·lació signat per tècnic, on consti de manera expressa : "Que l'activitat, les seves instal·lacions, s'ajusten a la documentació presentada, i compleixen les normes i condicions de seguretat, salubritat, tranquil·litat i urbanístiques aplicables i les específiques de l'activitat concreta que es porta a terme, així com les ordenances municipals".
- l) Quan es tracti de la incorporació de nous subsistemes de climatització o de producció d'aigua calenta sanitària o la modificació dels existents; substitució per un altre de diferents

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

característiques o ampliació del nombre d'equips generadors de calor o de fred; canvi de el tipus d'energia utilitzada o la incorporació d'energies renovables, que comportin una potència tèrmica instal·lada superior a 5kW i inferior a 70kW, caldrà aportar la memòria que determina el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, elaborada por instal·lador autoritzat, o per tècnic titulat competent:

- a. Justificació de què les solucions proposades compleixen les exigències de benestar tèrmic i higiene, eficiència energètica i seguretat del RITE.
  - b. Memòria descriptiva de la instal·lació.
  - c. Càlcul de la potència tèrmica instal·lada.
  - d. Plànols o esquemes de las instal·lacions.
- m) Quan es tracti d'instal·lacions de potència tèrmica nominal instal·lada en generació de calor o fred menor que 5 kW; les instal·lacions de producció d'aigua calenta sanitària per mitjà d'escalfadors instantanis; escalfadors acumuladors; termos elèctrics quan la potència tèrmica nominal de cadascun d'ells per separat o la seva suma sigui menor o igual a 70 kW; i els sistemes solars consistents en un únic element prefabricat, caldrà aportar la declaració responsable de la persona titular de la instal·lació on indiqui expressament que
- a) L'equip s'ha instal·lat correctament
  - b) La producció anual de ACS serà igual o superior al 70% del consum total, si és el cas.
  - c) Es realitzarà un manteniment per assegurar el correcte funcionament de la instal·lació.
- n) Quan es tracti de la construcció de les tanques i murs, els quals no tinguin funcions estructurals:
- a) Descripció gràfica de l'element que es pretén construir, a escala adequada, i dels materials amb què serà construïda i gamma cromàtica dels revestiments.
  - b) Declaració responsable de l'ajust de l'obra a les prescripcions del planejament en aquesta matèria.

3. La presentació de la comunicació prèvia, d'acord amb els requisits i amb la documentació dels articles anteriors, i sempre que no contravinguin la normativa urbanística aplicable, habilita l'interessat per a l'execució de les obres comunicades, des de la seva presentació.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

4. En el cas de les comunicacions de primera ocupació el termini que habilita l'ocupació serà d'un mes, durant el qual l'ajuntament pot requerir el titular perquè esmeni les deficiències que s'hagin observat.
5. Les obres sotmeses a comunicació no podran atorgar al peticionari ni a tercers facultats que contravinguin les determinacions del planejament ni transfereixen drets sobre el domini públic.
6. L'Ajuntament podrà sotmetre a control administratiu i tècnic l'adequació a l'ordenament urbanístic vigent la documentació presentada, i en conseqüència requerir el sol·licitant perquè completi la documentació presentada o sol·liciti l'oportuna llicència, si les obres no s'adeqüen al règim de comunicació.
7. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol de les dades que consti en la documentació aportada, determinaran la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment que es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sens perjudici de les responsabilitats que en derivin.

**Article 28.- Terminis d'execució de les comunicacions prèvies d'obres.**

1. Presentada una comunicació prèvia, la persona interessada està habilitada per executar l'acte comunicat des del moment de la presentació de la documentació prèvia i dels documents requerits, llevat de la primera ocupació dels edificis i construccions.
2. Les comunicacions d'obres hauran de fer constar un termini màxim per iniciar-les i un altre per executar-les. Si no indiquessin cap termini, aquest serà de sis mesos per iniciar-les i d'un any per acabar-les. Transcorreguts aquests terminis, la persona interessada queda inhabilitada per començar-les o acabar-les i haurà de presentar una nova comunicació.

**CAPITOL V. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LES LLICÈNCIES****Article 29.- Llicències d'edificació condicionades**

1. Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà consolidat és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb els requisits definits a l'article 29 del TRLUC.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

2. Malgrat això, es pot atorgar la llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:

- a) Que l'element que falti no sigui l'accés rodat, la xarxa de sanejament o la xarxa elèctrica i d'abastament d'aigua.
- b) Que siguin compatibles les obres d'urbanització i edificació i no s'interfereixin entre elles.
- c) Que s'assegurin l'execució simultània o successiva de la urbanització mitjançant el dipòsit d'una fiança o aval bancari que garanteixi el 100% del cost de l'obra pendent. La garantia no serà inferior, en quantia, a l'import calculat de les obres d'urbanització que restin pendents imputables al sol·licitant.

**Article 30.- Procediment de cessió de sòl vinculat a la llicència urbanística**

1. La cessió de sòl com a condició de la concessió d'una llicència urbanística es formalitzarà en escrit en què s'oferirà la cessió del sòl, amb identificació de la finca, amb el nom del carrer i la referència cadastral, i al que s'acompanyarà fotocòpia del títol de propietat i nota informativa o certificació del registre de la Propietat en què consti la descripció i titularitat de la finca, així com les descripcions de la porció a cedir i de la resta de la finca, amb descripció i numeració expressa dels vèrtexs de la mateixa.

2. A l'expedient s'emetrà el corresponent informe tècnic en el què es detallarà la qualificació urbanística, el destí previst i la superfície a cedir, acompanyat dels plànols de qualificació i parcel·lari, en els que s'indiqui la porció a cedir. També constarà informe jurídic, amb proposta de resolució verificant i completant les dades per la inscripció del terreny en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i la resta de normativa aplicable.

3. La inscripció de la porció cedida es formalitzarà de conformitat amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven las normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripcions en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i la resta de normativa aplicable. Es donarà trasllat de l'expedient al departament de Patrimoni de l'Ajuntament.

**Article 31.- Condicions generals de les llicències urbanístiques**

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

1. La llicència d'obres obliga al seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats a la normativa vigent i en aquesta Ordenança o en les Ordenances Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència, i, en general, les següents:

- a) Realitzar les obres amb estricta subjecció a la llicència concedida, d'acord amb la Memòria, els plànols i la resta de documentació presentada a l'Ajuntament, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables. Qualsevol modificació introduïda en el projecte durant l'execució de les obres es comunicarà a l'Ajuntament a través dels tràmits que preveu aquesta Ordenança.
- b) Comunicar a l'Ajuntament l'inici de les obres.
- c) Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra establertes en el Pla de Seguretat i les previstes en aquesta Ordenança, així com les que fixi o pugui fixar en el futur la normativa vigent en cada moment.
- d) Construir o reposar la vorera fronterera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
- e) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsol i vol de la via pública, així com a la xarxa de vèrtex geodèsics.
- f) Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, en lloc perfectament llegible des de la via pública, la placa informativa homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular de la llicència quan s'escaigui, amb la còpia del projecte tècnic.
- g) Retirar, en el termini de deu dies després d'acabada l'obra, els materials sobrants, residus i deixalles, bastides, tanques i barreres.
- h) Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades en la planta baixa. L'escomesa elèctrica, d'aigua, de gas i de telefonia o telecomunicacions ha de ser subterrània. Cal preveure els tubulars necessaris pel pas de xarxes de telefonia o electricitat a la façana, si s'escau. 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. Les aigües pluvials es conduiran per sota la vorera amb reixa fins la calçada. El cost d'aquests treballs són a càrrec exclusivament del promotor de les obres i s'hauran de portar a terme a través d'alguna de les empreses autoritzades per aquesta Administració. En el cas d'inexistència d'aquestes, sota la supervisió dels Serveis Tècnics Municipals.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

- i) Permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.
- j) Col·locar tanques de protecció i mantenir en bones condicions de seguretat i higiene durant tot el termini d'execució de les obres la superfície de via pública, d'espais públics així com dels elements de mobiliari urbà confrontants amb l'obra.
- k) Dur a terme la separació i gestió dels residus i deixalles generades al llarg de l'obra, d'acord amb el programa previst al projecte, i complir les disposicions del Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PRECAT20).
- l) En el cas de les grues torre, durant la permanència de la mateixa a l'obra, s'haurà de donar estricta compliment a les determinacions de la Instrucció Tècnica Complementària ITC MIE-AEM-2, del Reglament d'aparells elevadors i manutenció vigent.

2. La inspecció municipal examinarà si les obres o les instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i, en cas contrari, la inspecció reflectirà en l'acta que s'estengui les infraccions que s'haguessin observat, a la vista de la qual l'Ajuntament podrà disposar les mesures de protecció de la legalitat urbanística pertinents.

3. A més de les anteriors condicions generals, les llicències imposaran les condicions particulars i criteris tècnics que, segons la normativa vigent, o d'acord amb els informes que emetin els serveis tècnics municipals, siguin adients al tipus d'obra o actuació que es tracti.

4. La primera utilització i ocupació de les obres que s'hagin executat de manera simultània a la urbanització, estarà condicionada a l'acabament de les obres d'urbanització pendents i a la seva recepció per l'Ajuntament. Aquesta circumstància es farà constar a la llicència com a condició especial.

**Article 32.- Garanties de les obligacions**

1. Per a garantir el compliment de les obligacions relacionades amb el domini públic, l'ajuntament pot establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de dipositar una fiança, l'import de la qual concretarà l'informe dels Serveis tècnics municipals, segons la fórmula que tot seguit s'indica:

Fiança = M x L x A, on,

M = Mòdul aplicable 120 €/m<sup>2</sup>

L = Longitud de carrer afectat per les obres, amb un mínim de 6 m.

**AJUNTAMENT DE  
VILADCAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

A = Amplada de carrer afectat per les obres, amb un mínim d'1 m.

2. La llicència serà efectiva previ dipòsit de la fiança imposada, que tindrà sempre el caràcter de condició suspensiva dels efectes de la llicència.
3. Les empreses de subministrament de serveis públics podran concertar amb l'Ajuntament, a sol·licitud de l'empresa, la constitució d'un dipòsit global, renovable anualment, prèvia revisió, pel conjunt de les obres previstes.

**Article 33.- Pòlissa d'assegurança**

Per a garantir la reparació de danys a tercers, el titular de la llicència o el constructor disposaran de la corresponent pòlissa d'assegurança, que l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència en cas que no fos així.

**CAPITOL VI. VIGÈNCIA, PRÒRROGA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES****Article 34.- Terminis de vigència i caducitat de llicències**

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per al començament de les obres i un altre per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si la llicència atorgada no els estableix, els terminis de començament i d'acabament de les obres són els següents:
  - a) Obres de nova planta i obres parcials d'intervenció en edificis que requereixin projecte tècnic: un any per a començar-les i tres anys per a acabar-les.
  - b) Obres de connexió a serveis a la via pública; tres mesos per a començar-les i sis mesos per a acabar-les.
  - c) Per a la resta d'obres; sis mesos per a començar-les i dos anys per a acabar-les.
2. La llicència d'instal·lació de grues torre tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen.
3. Els anteriors terminis es computaran a partir de l'endemà a la notificació de la llicència a l'interessat.



## AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2020001840 TERR

### ANUNCI

#### Article 35.- Pròrroga de les llicències

1. El titular d'una llicència urbanística té dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, per la meitat del termini establert, prèvia sol·licitud un mes abans d'exhaurir-se el termini.
2. La pròrroga s'haurà de concedir en el termini d'un mes, transcorregut el qual sense haver-se dictat resolució, s'entendrà estimada per silenci.
3. L'Ajuntament podrà concedir successives pròrrogues pel mateix termini anterior (la meitat del termini atorgat en la llicència) per acabar les obres iniciades, per resolució motivada.

#### Article 36.- Transmissibilitat

1. Les llicències d'obres són transmissibles. Perquè la transmissió de la titularitat de la llicència tingui efecte, caldrà comunicar-la mitjançant escrit subscrit pel cedent i pel cessionari. Transcorregut un mes sense haver notificat la im procedència de la cessió, es considerarà plenament eficaç. La im procedència de la transmissió s'acordarà per resolució motivada de l'òrgan competent per a atorgar-la.
2. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.
3. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antic i el nou titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i les obligacions derivades de la llicència.

#### Article 37.- Caducitat de les llicències

1. Les llicències caducaran pel transcurs dels terminis de començament o acabament de les obres, i de les seves pròrrogues.
2. La caducitat de les llicències serà declarada per l'òrgan al qual correspon la seva concessió, prèvia audiència de la persona titular.
3. Declarada la caducitat, per continuar les obres o actuacions no executades, caldrà sol·licitar nova llicència a la que serà d'aplicació l'ordenació urbanística en vigor en aquell moment, inclosa





## AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2020001840 TERR

### ANUNCI

l'adaptació a la normativa tècnica-constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència inicial, així com satisfer els tributs locals corresponents.

4. No obstant l'anterior, el particular podrà presentar la documentació tècnica necessària perquè els serveis tècnics municipals puguin comprovar si les obres en fase d'execució s'ajusten al planejament vigent en el moment de la sol·licitud de rehabilitació de la llicència i a la normativa urbanística en vigor. Si l'informe dels serveis municipals declara que s'ajusten al planejament, es podrà revocar l'acord de declaració de la caducitat, i les obres podran continuar sotmeses als mateixos requisits que els declarats en la llicència inicial, sens perjudici de les obligacions derivades de l'Ordenança fiscal que puguin ser d'aplicació. Si la normativa s'hagués modificat, caldrà ajustar el projecte a les noves determinacions, sol·licitant modificació de la llicència concedida o nova llicència, si s'escau.

## CAPITOL VII. SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ I ESPAIS PÚBLICS

### Article 38.- Condicions de solidesa i seguretat

1. Les construccions han de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa i seguretat que requereixin, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.
2. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions i ordenar les mesures que consideri convenientes per a la seva efectivitat.

### Article 39.- Conservació de les construccions

Mentre duri l'execució de les obres, els promotors han de conservar les construccions en perfecte estat, a fi que no puguin causar danys a persones o béns.

### Article 40.- Protecció d'espais públics

1. Quan les obres d'edificació, d'enderroc o moviment de terres, etc., limitin amb espais públics, aquests s'hauran de protegir en totes les parts confortants amb una tanca de protecció totalment opaca, que no suposi cap obstacle en la via pública i preferentment amb materials reutilitzables.



**AJUNTAMENT DE  
VILADCAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

2. En el cas de les obres de reparació tals com arrebossats de façana, reparacions de teulades, o actuacions similars, la part de l'obra que afronti amb espais públics es delimitarà també amb tanca de protecció i/o bastides, per tal de garantir la seva seguretat, la circulació del trànsit, així com per eliminar el perill per a vianants. Aquestes bastides hauran de disposar dels elements de senyalització abalisament nocturn, drenatge i protecció adients. La seva instal·lació requerirà de la presentació de la documentació descriptiva a l'article 27 d'aquesta ordenança.

3. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública en les plantes superiors mentre es realitzin treballs que comportin perill per als vianants, així mateix quan les obres afectin edificis catalogats caldrà sotmetre a la consideració dels serveis tècnics municipals el tipus de xarxa o lona a emprar.

**Article 41.- Preparació i dipòsit de materials**

Els materials es prepararan i dipositaran sempre dins de l'obra i de l'espai delimitat per la tanca de protecció. En cas que això no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat dins la via pública immediata a l'obra.

**Article 42.- Altres prescripcions**

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 reomplerts de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia de la via pública.
- c) Complir els límits sonors i horaris establerts a l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions al municipi de Viladecavalls.

**Article 43.- Direcció de les obres i modificacions durant el curs d'execució**

1. Totes les obres que requereixin projecte tècnic i les que, per les seves característiques, resulti necessari, s'executaran sota la direcció facultativa de tècnic legalment competent.

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

2. En cas de la renúncia del tècnic director de les obres, aquesta s'haurà de notificar a l'Ajuntament, en el termini màxim de tres dies, per escrit visat en el qual farà constar la causa. La persona titular de la llicència haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director de l'obra, comunicant per escrit a l'Ajuntament l'acceptació visada del tècnic. En tot cas, es prendran les mesures de seguretat que requereixi l'obra; si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.

3. Si durant el transcurs de l'execució d'una obra fos necessari introduir modificacions en el projecte, caldrà sol·licitar la modificació de la llicència amb caràcter previ a la seva execució; la tramitació de la modificació donarà lloc a la liquidació dels tributs corresponents per aquest concepte, en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada. Per als simples reajustaments del projecte a l'obra, que no impliquin modificació substancial del projecte, serà suficient la presentació d'un croquis explicatiu del canvi a l'Ajuntament, en el moment d'executar-se o de sol·licitar la llicència de primera ocupació, si s'escau.

4. Excepcionalment, si durant l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o l'aspecte exterior, per exclusives raons de seguretat i d'higiene, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada d'un annex comprensiu de la justificació i de la certificació corresponents de l'arquitecte director de les obres, que es responsabilitzarà de la legalitat de les alteracions a introduir-hi.

**Article 44.- Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres**

En totes les obres hi haurà d'haver la llicència d'obres i còpia de la documentació laboral i de seguretat social dels treballadors de l'empresa constructora, a disposició dels tècnics i personal municipal. Si es detectessin situacions irregulars, l'Ajuntament podrà posar-ho en coneixement de l'organisme competent.

**CAPITOL VIII. FINALITZACIÓ DE LES OBRES****Article 45.- Retirada de material i reposició de voreres**

**AJUNTAMENT DE  
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

Dins de les quaranta-vuit hores immediates a la conclusió de l'obra es retiraran els materials que hi resten, i es reposarà la vorera i la calçada si abans no ho haguessin permès les necessitats i operacions de la construcció.

**Article 46.- Comunicació de primera ocupació i de modificació d'ús, i llicència de primera ocupació parcial**

1. En les noves construccions, grans reformes, ampliacions de volum i modificació de l'ús, dins dels quinze dies següents a la finalització de les obres, el promotor presentarà la comunicació de primera ocupació o de modificació de l'ús, o sol·licitarà a l'ajuntament la llicència de primera ocupació parcial de l'edifici. Hi acompanyarà la seva sol·licitud de la documentació prevista en l'article 11 d'aquesta Ordenança.

2. Rebuda la documentació, els tècnics municipals realitzaran la corresponent visita d'inspecció, i, si es comprovés que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i, en el seu cas, a les modificacions introduïdes, que s'han complert les condicions de la llicència concedida, i que s'han reposat els serveis i els elements urbans afectats, es validarà la comunicació presentada o s'expedirà la llicència de primera utilització o ocupació parcial dels edificis, i es retornaran els avals dipositats, si l'estat de conservació i la reposició del domini públic són correctes.

3. La comunicació de l'acabament de les obres i de la primera ocupació i utilització són condicions necessàries per al retorn de les fiances i avals dipositats.

**Article 47.- Devolució de fiança**

1. Quan l'aval no s'hagi pogut retornar amb la comunicació de la primera ocupació o amb la concessió de la llicència de primera ocupació parcial d'una obra, acabada aquesta, el titular podrà sol·licitar la devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituïts com a condició de validesa de la llicència atorgada; la devolució requerirà la sol·licitud de l'interessat, acompanyada dels documents justificatius de que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions garantides.

2. La documentació a aportar serà la següent:

- a) Sol·licitud de devolució formulada per la mateixa persona que va constituir la garantia, amb identificació del nom, DNI i domicili per a notificacions. En cas que el sol·licitant fos una

**AJUNTAMENT DE  
VILADCAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

persona diferent, cal autorització de qui va constituir la garantia o acreditació que s'ha produït una subrogació. Així mateix s'indicarà l'import, la data i el concepte de la fiança dipositada.

- b) Certificació o informe del tècnic director de les obres on consti que s'han liquidat les càrregues d'urbanització pendents o l'execució total de les obres d'urbanització, així com dels desperfectes al domini públic local, si s'escau, i l'acompliment de totes les obligacions urbanístiques especificades a l'acord d'atorgament de la llicència.
- c) Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, en el cas de que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.

3. La fiança es retornarà per decret d'alcaldia a qui l'hagi constituït, en el termini d'un mes des de la data de sol·licitud, previ l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

**Article 48.- Execució subsidiària dels elements d'urbanització**

1. En cas d'incompliment d'alguna de les obligacions imposades a la llicència, relatives al domini públic, l'alcaldia dictarà les disposicions oportunes per tal de solucionar les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, i podrà ordenar l'execució d'aquests treballs a càrrec de la fiança constituïda.
2. Subsidiàriament respondrà la propietat de l'obra o instal·lació si fos diferent del titular de la llicència, i en segon lloc, el del solar, si aquest pertanyés a una altra persona.

**CAPÍTOL IX. RÈGIM SANCIONADOR****Article 49.- Infraccions i sancions**

1. Constitueix infracció urbanística tota acció o omissió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en el planejament que el desenvolupi, i en la normativa urbanística vigent d'acord amb la tipificació establerta pel Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que pot suposar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte la imposició de sancions, així com

**AJUNTAMENT DE  
VILADCAVALLS**

Exp.: X2020001840 TERR

**ANUNCI**

l'adopció de mesures de reposició de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat, i la determinació dels danys i els perjudicis causats.

**Disposició transitòria**

A les llicències d'obres caducades a partir de l'1 de gener de 2008, atorgades de conformitat amb la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge anterior a la normativa aplicable a l'entrada en vigor de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, se'ls aplicarà la disposició Transitòria Primera de la Llei esmentada, segons la redacció donada pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

**Disposició derogatòria**

Amb l'entrada en vigor d'aquesta ordenança es deroguen totes les disposicions municipals d'igual o inferior rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb el seu contingut.

Expressament es deroga la totalitat de l'Ordenança reguladora de la intervenció municipal en les actuacions d'ús del sòl, aprovada definitivament el 3 d'octubre de 2013, publicada al BOPB del 24 d'octubre de 2013.

**Disposició final**

Aquesta modificació de l'Ordenança entrarà en vigor als vint dies de la seva publicació en el Butlletí oficial de la Província Barcelona, i serà vigent en tot el terme municipal de Viladecavalls mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació municipal.

L'alcaldesa  
Francesca Berenguer Priego

Viladecavalls, data de la signatura electrònica

**Codi Verificació Electrònic - El pot validar a <https://bpm.viladecavalls.cat/OAC/ValidarDoc.jsp>**  
3e5fd702-005e-49c5-8f64-661b19c4a757

