



Ajuntament del Perelló

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL PERELLÓ

Gener 2017

Text Refòs segons acord CU Terres de l'Ebre

DOCUMENT 5

- SEPARATA D'ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS
D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES

PREÀMBUL

El Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per la Llei 12/ Llei 3/2012, del 22 de febrer, regula els actes subjectes a llicència urbanística i aspectes puntuals del procediment, com ara el règim de la caducitat i el silenci administratiu. Així mateix, la Llei d'urbanisme dona carta de naturalesa legal al règim de comunicació i, conforme amb la tradició legislativa, remet la concreció del procediment d'atorgament de llicències a la normativa de règim local. En aquest marc legal, la present Ordenança es centra precisament en la regulació dels procediments de llicència i de comunicació.

La Llei d'urbanisme i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, fan una regulació precisa de les llicències de parcel·lació i les de constitució d'un règim de propietat horitzontal, d'un complex immobiliari privat o la seva modificació. És per això que s'opta per no incorporar a l'Ordenança determinacions sobre aquests procediments.

Aquesta Ordenança té per objecte regular els diferents procediments d'intervenció municipal en matèria de les obres que es realitzen per la iniciativa privada i les administracions, llevat dels casos en què les obres d'aquestes estan expressament excloses del control previ municipal, com ara les obres municipals, que segueixen els procediments d'aprovació establerts, o les actuacions d'altres administracions, relatives a l'execució d'infraestructures, que la legislació sectorial d'aplicació exclou en molts casos del control municipal previ.

Un primer aspecte a destacar és que el títol de l'Ordenança es refereix als "procediments d'intervenció" i no, com és habitual, a les "llicències". Amb aquest títol es vol fer palès que els règims regulats són tant el d'atorgament llicències com el de comunicació, i que aquest darrer s'estén significativament en relació al règim vigent i deixa de ser un procediment residual.

L'objectiu bàsic és, en tot cas, fer molt més àgils i eficaços els procediments d'intervenció en matèria d'obres i millorar substancialment els terminis de resolució que es donen a la pràctica. Els procediments d'intervenció adequen la intensitat d'intervenció municipal a allò que es considera estrictament necessari. Per això, l'Ordenança limita el règim de llicència a les obres que requereixen un nivell de control administratiu previ més intens, i amplia els supòsits de subjecció al règim de comunicació, entre els quals es contempla la primera ocupació i utilització d'edificis. Així mateix, preveu per algunes actuacions la declaració responsable de les persones promotores de les obres i de les persones tècniques, així com la intervenció d'entitats col·laboradores, mitjançant l'emissió d'informes.

Els règims que l'Ordenança estableix garanteixen, en tot cas, la seguretat jurídica de les persones interessades i permeten un control adequat de la legalitat de les actuacions.

L'Ordenança té 67 articles, i s'estructura en sis capítols, una disposició transitòria, una derogatòria i tres disposicions finals, i es completa amb sis annexes.

El capítol I, *Disposicions generals*, incorpora la classificació de les obres majors i menors, aquestes de tres tipus: I, II i III; els principis generals de la regulació dels règims i procediments; la definició dels règims de llicència, de comunicació amb presentació de documentació i sense documentació (assabentat), i el règim d'intervenció que s'aplica a cada tipus d'obres o actuacions.

El capítol II, *Procediment per a l'atorgament de llicència d'obres majors*, regula els diferents tràmits del procediment des del seu inici. La documentació que cal aportar es remet als annexes. El capítol es divideix en tres seccions.

La secció primera regula el procediment general. Com a novetat cal destacar l'exigència de l'informe urbanístic previ com a requisit obligatori abans de la sol·licitud de llicència d'obres de construcció i d'edificació de nova planta, de gran rehabilitació i de reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici. Amb aquest informe es pretén evitar que es presentin projectes que no s'ajustin al planejament urbanístic o quan hi hagi procediments de gestió urbanística encara no acabats. Contempla la possibilitat d'establir convenis amb els col·legis professionals i el visat o l'informe d'idoneïtat tècnica. Es regulen també les modificacions de projecte durant la tramitació de l'expedient i les que es produeixen en el curs de les obres.

El grau de complexitat de les obres comporta que s'estableixin diferents durades dels procediments. En el procediment general de llicència el termini de resolució és de dos mesos. En els procediments que han d'informar preceptivament els serveis de prevenció i extinció d'incendis o quan les obres afecten béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic protegits amb els nivells A, B o C s'estableix un termini de resolució de tres mesos.

La secció segona estableix les especialitats dels procediments que es refereixen a béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic o aquells en els quals han d'informar preceptivament els serveis de prevenció i extinció d'incendis. Els serveis esmentats tenen un termini per a l'emissió d'informe de trenta dies. En aquest termini podran realitzar sessions de treball amb els particulars i aquests podran introduir els ajustos necessaris en el projecte. En matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic també es preveu el mecanisme de consulta prèvia.

La secció tercera estableix les disposicions generals aplicables a les llicències. Regula, entre d'altres, les llicències per fases, els controls durant l'execució de les obres, les mesures de seguretat de les obres, la caducitat, el control de l'execució (en el qual es preveu la intervenció d'entitats col·laboradores) i les obligacions de la persona titular de les obres.

El capítol III, *Règim de comunicació*, es divideix en tres seccions que corresponen al règim de comunicació de les obres menors tipus I, II i III,, i al règim de comunicació de la primera ocupació o utilització d'edificis. La documentació exigida es regula als annexes.

S'estableix per a les obres menors tipus I la comunicació amb eficàcia diferida pel termini d'un mes, durant el qual l'administració municipal podrà examinar la documentació i, si aquesta no s'ajusta a la legalitat, adoptar i notificar la resolució corresponent. El transcurs del termini d'un mes sense que s'hagi notificat la resolució habilita l'interessat a executar les obres. En el comunicat de les obres menors tipus II, la documentació s'examina immediatament i, si és admesa, l'obra es pot iniciar al dia següent de la presentació de la documentació completa. A les obres menors tipus III s'aplica el règim d'assabentat en el qual, únicament, es notifica a l'Ajuntament l'execució de les obres i no és necessari presentar cap documentació.

La comunicació de la primera ocupació i utilització d'edificis s'ajusta al procediment de les obres menors tipus I, per tant, amb l'eficàcia diferida pel termini d'un mes. Es regula la documentació a aportar i la intervenció d'entitats col·laboradores de l'administració mitjançant l'emissió d'informes de conformitat de les obres realitzades, sense perjudici de les actuacions de comprovació i inspecció municipals.

El capítol IV, *Altres disposicions*, regula, entre d'altres aspectes, la compatibilitat amb altres règims d'intervenció, obres, activitats i instal·lacions, l'aplicació de l'Ordenança a les obres d'altres administracions i les obres d'urgència.

El capítol V, *Control i inspecció*, conté disposicions sobre la inspecció municipal de les obres i el règim de les entitats col·laboradores de l'administració. El procediment d'habilitació d'aquestes ha de ser desenvolupat mitjançant el corresponent procediment normatiu.

El capítol VI, *Protecció de la legalitat*, concreta algunes conductes d'incompliment de l'Ordenança com a infraccions urbanístiques, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística.

Les disposicions transitòries regulen la normativa d'aplicació als procediments en curs o als projectes que hagin obtingut el visat col·legial abans de l'entrada en vigor de l'Ordenança..

La disposició derogatòria conté la derogació de les disposicions contradictòries amb aquesta ordenança.

La disposició final conté diferents habilitacions a l'alcalde o alcaldessa per regular determinats aspectes mitjançant decret.

Els annexes estableixen els requisits del projecte tècnic i de la documentació en relació a la sol·licitud de llicència d'obres majors (annex 1), la sol·licitud d'informe urbanístic previ (annex 2), les obres que afecten béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic (annex 3), les obres menors tipus I (annex 4), les obres menors tipus II (annex 5) i la comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis (annex 6).

ÍNDEX

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Article 1. *Objecte*

Article 2. *Àmbit d'aplicació*

Article 3. *Classificació de les obres*

Article 4. *Actes no subjectes*

Article 5. *Principis generals*

Article 6. *Règims d'intervenció i llur aplicació*

Article 7. *Obres sotmeses a altres règims*

Article 8. *Definició dels diferents règims*

CAPÍTOL II. Procediment per a l'atorgament de llicències d'obres majors

SECCIÓ 1ª Procediment general

Article 9. *Actes subjectes*

Article 10. *Sol·licitud d'inici*

Article 11. *Requisits del projecte i de la documentació*

Article 12. *Col·laboració amb els col·legis professionals i visat o informe col·legial d'idoneïtat tècnica*

Article 13. *Autoavaluació de condicions urbanístiques*

Article 14. *Informe urbanístic previ*

Article 15. *Verificació de l'informe urbanístic previ*

Article 16. *Esmena i millora de la sol·licitud de llicència*

Article 17. *Instrucció del procediment*

Article 18. *Informes*

Article 19. *Deficiències*

Article 20. *Informe final i tràmit d'audiència*

Article 21. *Presentació d'al·legacions i documentació*

Article 22. *Terminació del procediment*

Article 23. *Terminis de resolució*

Article 24. *Terminis d'inici i execució de les obres autoritzades*

Article 25. *Modificacions de projecte*

Article 26. *Règim d'intervenció en les modificacions de projecte*

Article 27. *Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora*

SECCIÓ 2ª. Especialitats dins del procediment

Article 28. *Consulta prèvia en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic*

Article 29. *Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria del patrimoni arquitectònic, historicoartístic*

Article 30. *Obres de demolició en edificis catalogats o inclosos en conjunts protegits*

Article 31. *Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis*

SECCIÓ 3ª. Disposicions generals

Article 32. *Efectes de les llicències*

Article 33. *Llicències per fases*

Article 34. *Mesures de seguretat*

Article 35. *Eficàcia de les llicències*

Article 36. *Transmissió de llicències*

Article 37. *Caducitat de les llicències*

Article 38. *Resolució, anul·lació i revocació de les llicències*

Article 39. *Control durant l'execució de les obres*

Article 40. *Documentació en el lloc de les obres*

Article 41. *Obligacions de la persona titular de la llicència*

Article 42. *Abandonament de les obres*

CAPÍTOL III. Règim de comunicació

SECCIÓ 1ª. Règim de comunicació d'obres

Article 43. *Actes subjectes*

Article 44. *Presentació de la comunicació*

Article 45. *Efectes de la comunicació*

Article 46. *Règim de comunicació per obres menors tipus I*

Article 47. *Règim de comunicació per obres menors tipus II*

Article 48. *Procediment de comunicació de modificacions no substancials de projecte introduïdes en l'execució de l'obra*

SECCIÓ 2ª. Règim d'assabentat

Article 49. *Actes subjectes*

Article 50. *Presentació de l'assabentat*

Article 51. *Comprovació i tutela*

SECCIÓ 3ª. Règim de comunicació de primera ocupació i utilització

Article 52. *Comunicació de primera ocupació i utilització*

Article 53. *Presentació de la comunicació*

Article 54. *Efectes de la comunicació*

CAPÍTOL IV. Altres disposicions

Article 55. *Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa*

Article 56. *Usos, activitats i instal·lacions*

Article 57. *Obres promogudes per altres administracions públiques*

Article 58. *Obres derivades d'ordres d'execució*

Article 59. *Obres que requereixin ocupació del domini públic*

Article 60. *Obres i usos provisionals*

Article 61. *Obres d'urgència*

Article 62. *Obres d'urbanització*

CAPÍTOL V. Control i inspecció

Article 63. *Inspecció de les obres*

Article 64. *Ordres d'execució*

CAPÍTOL VI. Protecció de la legalitat

Article 65. *Procediments de protecció de la legalitat*

Article 66. *Informació inexacta o falsa*

Article 67. *Infraccions i sancions*

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. *Procediments iniciats abans de l'entrada en vigor*

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIONS FINALS

Primera. *Modificació dels annexes*

Segona. *Condicions generals i particulars*

Tercera. *Entrada en vigor*

ANNEXES

ANNEX 1

Obres majors sotmeses a règim de llicència

ANNEX 2

Documentació necessària per a sol·licitar informe urbanístic

ANNEX 3

Documentació necessària en matèria d'elements catalogats: béns culturals d'interès nacional (A), d'interès local (B) i protegits urbanísticament (C) i edificis urbanísticament considerats com a nivell D

ANNEX 4

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus I

ANNEX 5

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus II

ANNEX 6

Comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

1. És objecte d'aquesta Ordenança establir els diferents règims d'intervenció administrativa en les obres que es realitzin al terme municipal del Perelló i regular llur procediment.
2. Els procediments d'intervenció municipal tenen per objecte la verificació de la legalitat dels aspectes urbanístics i dels altres atribuïts expressament per la normativa a la competència municipal, quan aquesta estableixi que han de ser objecte de control mitjançant llicència urbanística o règim d'intervenció equivalent.

Article 2. Àmbit d'aplicació

1. Aquesta Ordenança és d'aplicació a totes les obres que es realitzin al terme municipal del Perello, subjectes a qualsevol dels procediments d'intervenció que s'hi regulen.
2. En tot allò que no preveu l'Ordenança s'aplica la legislació general de procediment administratiu, la de règim local i la urbanística.

Article 3. Classificació de les obres

1. Les obres, als efectes d'aquesta Ordenança, es classifiquen en obres majors i obres menors; aquesta darrera classe, en atenció a la tramitació i la documentació requerida, es subdivideix en tres tipus: I, II i III.
2. Són obres majors les següents:
 - a) Construcció i edificació de nova planta.
 - b) Gran rehabilitació:
 - b.1) Conjunt d'obres que constitueixen una actuació global en l'edifici i que comporten, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable, increment del nombre d'habitatsges, departaments o unitats funcionals anteriorment existents, canvi de l'ús principal de l'edifici, redistribució general d'espais amb modificació de d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis).
 - b.2) Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.
 - c) Increment de sostre o volum sense intervenció global en l'edifici.
 - d) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global sobre l'estructura de l'edifici.
 - e) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús de l'edifici.
 - f) Obres que comportin la creació de nous habitatges.
 - g) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions sobres façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A), d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tot cas, les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
 - h) Demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats com a nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.
 - i) Construccions prefabricades.
 - j) Moviments de terres.

- k) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.
 - l) Obertura, modificació i pavimentació de camins.
 - m) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars.
3. Són obres menors tipus I les següents:
- a) Reforma o rehabilitació parcial de l'edifici que afecti l'estructura parcialment, sense canvi d'ús.
 - b) Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial sobre l'estructura.
 - c) Demolició d'edificis.
 - d) Construccions auxiliars de menys de 15 m² de superfície
 - e) Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici.
 - f) Obres de divisió de locals en planta baixa.
 - g) Instal·lació de marquesines.
 - h) Instal·lació de grues de construcció a la via pública.
 - i) Instal·lació de muntacàrregues de construcció a la via pública.
 - j) Obres, incloses les actuacions sobre façanes, en edificis urbanísticament considerats com a nivell (D) i els integrats en conjunts protegits no subjectes a llicències d'obres majors, llevat les obres de conservació o reparació menor.
 - k) Obres de conservació o reparació menor dels edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B).
 - l) Construcció o modificació de murs perimetrals en parcel·les d'edificació aïllada.
 - m) Actuacions en jardins i solars que incloguin tala d'arbrat.
4. Són obres menors tipus II les següents:
- a) Obres de reforma que afectin o modifiquin puntualment l'estructura de l'edifici, no sotmeses a llicència o comunicació d'obra menor tipus I.
 - b) Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú, que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici. La reforma simultània o successiva d'habitatges d'un edifici que formi part d'una mateixa promoció o actuació està subjecta a règim de llicència d'obra o de comunicació d'obra menor tipus I, segons s'escaigui.
 - c) Intervenció global sobre edificis d'habitatge unifamiliar sense increment de volum o sostre ni modificació de l'ús.
 - d) Reforma amb modificació del nombre de departaments o unitats funcionals, no destinats a habitatge, sense modificar l'ús.
 - e) Obres ordinàries de conservació o reparació menor dels edificis protegits urbanísticament (C), sempre que les obres no afectin els elements identificats com a objecte de protecció.
 - f) Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats (A i B), edificis protegits urbanísticament (C) o edificis urbanísticament considerats com a nivell D.
 - g) Obres per a la instal·lació d'ascensors que no afectin l'estructura de l'edifici.
 - h) Instal·lació d'elements identificadors de locals (rètols, tendals i els altres previstos en les ordenances).
 - i) Construcció de tanques de solar.
 - j) Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.
 - k) Grues de construcció que no afectin la via pública.
 - l) Instal·lació de muntacàrregues de construcció que no afectin la via pública.
 - m) Instal·lacions d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.

- n) Obres auxiliars de la construcció (tanques de protecció d'obra, ponts, bastides i similars) que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de la via pública.
- o) Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obres quan no s'hagi atorgat llicència d'obra.
- p) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en algun punt, en més d'1 metre, les cotes naturals del terreny ni tinguin transcendència a efectes d'amidament de l'altura reguladora de l'edifici.

5. Són obres menors tipus III les següents:

- a) Obres a l'interior dels habitatges, locals, vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.
- b) Actuacions de neteja i arranjament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat.

6. El canvi d'ús que no requereix la realització d'obres s'assimila a efectes del procediment d'intervenció a les obres menors tipus I.

Article 4. Actes no subjectes

1. Les obres que realitza l'Ajuntament per sí o per les entitats que tenen la consideració de medi propi o servei tècnic no es troben subjectes a cap dels procediments aquí regulats. Aquestes obres estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística. Sens perjudici d'aquesta aprovació, les obres d'edificació o gran rehabilitació d'habitatges es sotmeten a l'acte formal de llicència d'obres.
2. Així mateix, tampoc estan sotmeses a aquesta Ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

Article 5. Principis generals

La regulació dels diferents règims i procediments d'intervenció administrativa previstos es fonamenta en els següents principis:

- a) Necessitat del règim d'intervenció previst.
- b) Proporcionalitat en l'elecció del règim d'intervenció.
- c) No discriminació.
- d) Eficàcia, eficiència i economia procedimental.
- e) Agilització dels procediments i simplificació administrativa.
- f) Impuls dels tràmits electrònics.

Article 6. Règims d'intervenció i llur aplicació

1. Aquesta Ordenança regula els règims d'intervenció administrativa següents:
 - a) Règim de llicència, aplicable a les obres majors definides a l'article 3.2.
 - b) Règim de comunicació regulat a l'article 46, aplicable a les obres menors tipus I definides a l'article 3.3.
 - c) Règim de comunicació regulat a l'article 47, aplicable a les obres menors tipus II definides a l'article 3.4.
 - d) Règim de comunicació sense presentació de documentació, regulat a l'article 50, aplicable a les obres menors tipus III definides a l'article 3.5. Aquest règim s'anomena, d'ara endavant, règim d'assabentat.
2. La primera ocupació i utilització dels edificis es sotmet al règim de comunicació regulat a l'article 52 i següents.

3. Les obres i usos provisionals i les obres d'urgència es sotmeten a règim de llicència o comunicació, segons s'escaigui, amb les determinacions contingudes al capítol IV.
4. Així mateix, en casos específics s'exigeix la declaració responsable de la persona promotora o del tècnic o tècnica. Aquesta declaració ha de recollir de forma expressa els requisits que estableix la legislació aplicable.
5. Les obres de diferent classe que constitueixen una única actuació s'han d'integrar en un projecte únic i estan sotmeses al règim corresponent a la obra que requereixi el d'intervenció de més intensitat.

Article 7. Obres sotmeses a altres règims

1. Les obres i instal·lacions corresponents a serveis, guais, quioscos, elements publicitaris i altres, que comporten la utilització del domini públic municipal, s'autoritzen de forma integrada amb la llicència per a l'ús comú especial o concessió de l'ús privatiu.
2. Les obres que comporten les instal·lacions de telecomunicacions i d'aparells d'aire condicionat s'integren en el règim d'intervenció corresponent a la instal·lació o l'activitat.

Article 8. Definició dels diferents règims

Els règims d'intervenció es defineixen en els següents termes:

- a) El règim de llicència és aquell en virtut del qual l'Ajuntament, després d'analitzar la documentació i el projecte presentats per la persona interessada i verificar la seva adequació a la normativa aplicable, resol sobre la procedència del seu atorgament.
- b) El règim de comunicació és aquell en virtut del qual la presentació a l'Ajuntament del projecte i la documentació exigida habilita la persona interessada a executar les obres o a efectuar la primera ocupació de l'edifici, llevat que l'Ajuntament, en els terminis establerts, li notifiqui que no s'adeqüen a la normativa aplicable o que han de seguir un altre règim d'intervenció.
- c) El règim d'assabentat és aquell en virtut del qual la persona interessada comunica a l'Ajuntament les obres que pretén executar, sense aportar documentació, i pot iniciar-les l'endemà de la presentació de la comunicació en el registre municipal.

CAPÍTOL II

PROCEDIMENT PER A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS

SECCIÓ 1ª. Procediment general

Article 9. Actes subjectes

Es troben subjectes a aquest procediment les obres majors relacionades a l'article 3.2.

Article 10. Sol·licitud d'inici

1. El procediment per a l'atorgament de llicència d'obres majors s'inicia mitjançant la corresponent sol·licitud, acompanyada del projecte bàsic i de la documentació corresponent, formulada en model normalitzat que

l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada, bé a través de mitjans electrònics, bé a les dependències administratives.

2. La sol·licitud, acompanyada del projecte i l'altra documentació, podrà ser presentada mitjançant sistemes electrònics en el cas que la persona interessada tingui la condició de promotor professional o tècnic habilitat per participar en el procés de la construcció, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. Amb aquestes persones se seguirà la tramitació de l'expedient per mitjans electrònics.
3. En el supòsit que la persona interessada presenti la seva sol·licitud de llicència d'obres en suport paper, haurà d'identificar el tècnic o tècnica que redacta el projecte, el títol del projecte i facilitar-ne el codi d'accés electrònic.
4. En tot cas, el tècnic o tècnica que redacta el projecte podrà a remetre'l a l'Ajuntament per mitjans electrònics.
5. Els convenis amb els col·legis professionals podran preveure que les persones interessades es limitin a fer constar en la seva sol·licitud la referència del projecte d'obres amb les dades identificatives, per tal que aquest sigui obtingut per l'Ajuntament directament del col·legi, per mitjans electrònics. La persona sol·licitant haurà donat prèviament el consentiment per a la cessió de les dades personals del col·legi a l'Ajuntament.
6. La sol·licitud ha de concretar l'objecte de les obres i ha d'anar acompanyada de la documentació que es detalla a l'annex 1, segons el tipus d'obres a executar, i del projecte bàsic. En el projecte es faran constar les mesures d'eficiència que incorpora i el nivell d'eficiència energètica que assolirà l'edifici.
7. La sol·licitud de la llicència identificarà a qui correspon la promoció de les obres, la propietat de la finca on s'executaran i la seva referència cadastral. Així mateix, incorporarà la designació de l'entitat col·laboradora que durà a terme els informes de control de les obres previstos als articles 39 i 52.
8. La sol·licitud es considerarà completa quan s'hi incorpori el projecte i el visat o informe d' idoneïtat tècnica.

Article 11. Requisits del projecte i de la documentació

1. El projecte ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent per a la realització del seu objecte. Quan correspongui d'acord amb la legislació aplicable, la documentació anirà degudament autenticada amb el visat del col·legi professional competent per raó de la matèria.
2. El projecte i la documentació que figuren als annexes es presentaran en el format i l'estructura que determini el corresponent decret de l'Alcaldia i constaran a la seu electrònica de l'Ajuntament.
3. La documentació a presentar és, a més de la prevista a l'article 70 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tota la necessària exigida per aquesta Ordenança i la normativa sectorial aplicable.
4. No s'haurà d'aportar la documentació que ja es trobi en poder de l'administració municipal o de la resta d'administracions públiques que hagin signat amb l'Ajuntament un conveni d'intercanvi d'informació. En aquests supòsits la persona interessada ha d'indicar a la sol·licitud la referència del corresponent document per facilitar-ne l'accés.

Article 12. Col·laboració amb els col·legis professionals i visat o informe col·legial d' idoneïtat tècnica

1. En cas que l'Ajuntament hagi formalitzat un conveni amb el col·legi professional, el projecte i la documentació tècnica aniran degudament autenticats amb el visat o l'informe col·legial d' idoneïtat tècnica. El conveni arbitrarà les mesures necessàries per a l'accés electrònic als projectes.
2. El visat o l'informe col·legial d' idoneïtat tècnica té per objecte constatar que el projecte reuneix els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat exigits per la normativa aplicable i els annexes.

3. Així mateix, el visat o l'informe acreditarà, amb l'abast concret que determini el conveni, que es compleixen les previsions del Codi tècnic de l'edificació, les condicions de seguretat en matèria de prevenció contra incendis, d'accessibilitat, d'habitabilitat i les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència, tot això sens perjudici de les competències municipals d'intervenció.

Article 13. Autoavaluació de condicions urbanístiques

L'Ajuntament facilitarà per mitjans electrònics models d'autoavaluació de les condicions urbanístiques aplicables a una finca o parcel·la concreta als efectes de sol·licitar llicència. Aquests han de donar a les persones interessades la informació necessària a tenir en compte a l'hora de redactar el seu projecte d'obres i de plantejar un ús determinat.

Article 14. Informe urbanístic previ

1. En el cas d'obres de nova construcció, gran rehabilitació, reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici, prèviament a la sol·licitud de llicència, s'ha de demanar l'informe urbanístic municipal. Aquest té per objecte verificar en la fase de redacció del projecte la seva idoneïtat urbanística.
2. L'informe determina les condicions urbanístiques a complir, sens perjudici d'altres qüestions que es derivin del projecte que finalment es presenti, i ha de manifestar-se sobre les següents qüestions:
 - a) Condicions urbanístiques detallades aplicables en matèria de planejament urbanístic.
 - b) Condicions de gestió urbanística i d'obres d'urbanització.
 - c) Alineacions i rasants, i concreció de la necessitat de seguir el procediment de reajustament establert a l'article 188 de la Llei d'urbanisme i 251 de seu Reglament, si fos el cas.
 - d) Concreció de l'ordenació volumètrica, amb el compliment dels requisits establerts a l'article 188 de la Llei d'urbanisme i 252 del seu Reglament, si fos el cas.
 - e) Càrregues urbanístiques i la seva quantificació.
 - f) Serveis urbanístics i altres serveis públics municipals.
 - g) Altres autoritzacions o llicències que cal obtenir d'altres administracions o del propi Ajuntament.
3. La sol·licitud d'informe s'ha d'ajustar al model normalitzat que l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada i s'acompanyarà de la documentació que determina l'annex 2. Quan la persona sol·licitant reuneixi les condicions de l'article 10.3 s'ha de presentar obligatòriament mitjançant sistemes electrònics.
4. L'informe s'ha de sol·licitar com a màxim tres mesos abans de la sol·licitud de llicència.
5. L'Ajuntament, ateses les condicions de l'actuació o la seva ubicació, podrà requerir l'aportació de documentació complementària en el termini de cinc dies des de la presentació de la sol·licitud amb suspensió del termini per a l'emissió de l'informe.
6. Aquest informe serà lliurat en el termini màxim de quinze dies. L'incompliment del termini habilita la persona interessada a presentar la petició de llicència sense l'informe.
7. L'informe no vincula a l'Administració municipal en la resolució de la llicència que es demani posteriorment.

Article 15. Verificació de l'informe urbanístic previ

1. Una vegada presentada la sol·licitud de llicència d'obres i la documentació, el servei municipal competent verificarà l'adequació d'aquesta a l'informe urbanístic previ i la vigència de les seves determinacions. Si no hagués estat emès amb anterioritat, malgrat haver estat sol·licitat, s'emetrà en el termini de cinc dies.

2. En cas que es presenti la sol·licitud de llicència d'obres sense haver sol·licitat l'informe urbanístic o quan el projecte difereixi de forma substancial de la proposta presentada com a base de l'informe urbanístic, l'administració requerirà la persona interessada d'acord amb el que estableix l'article 16.

Article 16. Esmena i millora de la sol·licitud de llicència

L'Administració ha de requerir la persona interessada per tal que esmeni o completi la documentació preceptiva, prevista a l'annex 1, en el termini de deu dies, tot indicant-li que, si no ho fa així, dictarà resolució per la qual se la tindrà per desistida de la sol·licitud.

Article 17. Instrucció del procediment

1. La instrucció de l'expedient es realitzarà sens perjudici del dret de les persones interessades de presentar escrits i documentació i rebre les oportunes notificacions.
2. El servei municipal corresponent demanarà els informes adients i realitzarà de forma simultània tots els tràmits necessaris per a resoldre la sol·licitud de la llicència. Els informes corresponents a àmbits afectats per la legislació de carreteres, de patrimoni cultural, i altra legislació sectorial, que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria, seran demanats directament per l'Ajuntament.
3. El servei municipal designat és l'òrgan de relació i el punt de contacte entre la persona sol·licitant de la llicència i el tècnic o tècnica que redacta el projecte i l'Ajuntament.

Article 18. Informes

1. Els informes dels serveis municipals són emesos i lliurats electrònicament al servei de llicències que tramita l'expedient en un termini màxim de deu dies, llevat els casos especials en què una disposició n'estableixi un altre i les excepcions previstes als articles 29 i 31. El transcurs d'aquest termini sense que s'hagi rebut l'informe habilita la persona responsable de la tramitació per continuar el procediment.
2. La petició d'informes preceptius determinants per a la resolució del procediment té els efectes previstos als articles 42.5 i 83 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
3. Els informes dels serveis municipals han d'exposar els antecedents i disposicions legals o reglamentàries que fonamentin els criteris exposats; han de cenyir-se a les qüestions que motiven la seva emissió i diferenciar clarament si són favorables o desfavorables a la concessió de la llicència, tot assenyalant:
 - a) Les deficiències de la documentació o del projecte esmenables i les no esmenables.
 - b) Les condicions que cal incorporar a la llicència com a condicions específiques d'aquesta.
 - c) Els motius de denegació per incompliment de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

Article 19. Deficiències

1. Les deficiències poden ser esmenables o no esmenables. No són esmenables aquelles que afecten les condicions essencials del projecte i que per rectificar-les cal modificar-lo substancialment.
2. Tenen la consideració de condicions essencials del projecte les següents:
 - a) La zonificació.

- b) Els usos urbanístics admesos a la zona.
- c) La densitat màxima.
- d) L'edificabilitat màxima autoritzada.
- e) L'ocupació de la parcel·la.
- f) El règim de distàncies.
- g) Els patis exigits.
- h) Les condicions d'habitabilitat.
- i) La fondària edificable.
- j) L'alçada reguladora màxima.
- k) El nombre de plantes.
- l) Les reserves d'aparcament.
- m) Les normes de prevenció d'incendis.
- n) La normativa en matèria de patrimoni arquitectònic, historicoartístic.

Article 20. Informe final i tràmit d'audiència

1. El servei municipal corresponent emetrà un informe únic tècnic i jurídic que resumirà els informes aportats, interns i d'altres administracions, incorporarà la valoració d'aquests als efectes del procediment de llicència i les seves pròpies consideracions. L'informe definirà clarament els aspectes que es relacionen a l'article 18.3.
2. Es podrà atorgar a la persona sol·licitant un únic tràmit d'esmena de deficiències per un termini màxim de quinze dies perquè pugui rectificar la documentació presentada i ajustar-la a l'informe del servei municipal. Transcorregut el termini sense que s'hagi aportat la documentació o quan aquesta sigui incompleta es continuarà la tramitació.
3. Es conferirà tràmit d'audiència a la persona sol·licitant per un període de deu dies, abans de redactar la proposta de resolució, en els casos que els informes emesos siguin desfavorables o assenyalin deficiències que puguin comportar la imposició de condicions específiques de caràcter substantiu. En aquest termini podran presentar al·legacions o introduir rectificacions a la documentació presentada per ajustar-la als informes emesos.
4. Així mateix, s'atorgarà un tràmit d'audiència de deu dies a les altres persones interessades que hagin comparegut en l'expedient, prèviament a la proposta de resolució. Si presenten al·legacions en el termini esmentat es donarà a la persona sol·licitant un nou tràmit d'audiència.

Article 21. Presentació d'al·legacions i documentació

Les persones interessades podran adduir al·legacions i aportar documents en qualsevol moment del procediment, previ al tràmit d'audiència, sens perjudici del que preveu l'article anterior, que seran tinguts en consideració en el moment de redactar la corresponent proposta de resolució.

Article 22. Terminació del procediment

1. El servei municipal corresponent formularà proposta de resolució a l'òrgan competent, una vegada transcorregut el tràmit d'audiència a què fa esment l'article 20, a la vista de les al·legacions, de la documentació aportada i dels informes existents a l'expedient.

2. L'informe per a resoldre l'expedient s'ha de redactar en forma de proposta de resolució i ha de contenir el següents extrems:
 - a) Descripció de l'obra.
 - b) Enumeració clara i succinta dels fets.
 - c) Valoració del tràmit d'audiència.
 - d) Disposicions legals i reglamentàries d'aplicació.
 - e) Pronunciament que ha de contenir la part dispositiva amb les condicions específiques a imposar.
3. La resolució del procediment ha de ser motivada i ha de decidir totes les qüestions que es plantegin a l'expedient.
4. La llicència s'ha d'atorgar si l'obra projectada s'ajusta a la legislació urbanística, al planejament urbanístic, en el seu cas, a les diferents ordenances municipals i a la resta de les disposicions aplicables.
5. La resolució podrà imposar les condicions específiques de llicència següents:
 - a) Incorporació d'esmenes no substancials al projecte o a la documentació, bé abans de l'inici de les obres, bé abans de presentar la corresponent comunicació de primera ocupació.
 - b) Adopció de les mesures de seguretat i d'accessibilitat necessàries en l'execució de les obres.
 - c) Adopció de les mesures escaients per tal d'assegurar el compliment dels deures urbanístics, que cal acreditar com a condició per a admetre la comunicació de primera ocupació.
 - d) Compliment de les obligacions imposades per la normativa sectorial i per les ordenances municipals, relatives a: l'eficiència energètica dels edificis, l'energia solar tèrmica i fotovoltaica, el soroll, els elements de plantacions i arbrat; la qualitat dels habitatges i dels edificis d'habitatges, que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que hagin de ser comprovades en el moment d'admetre la comunicació de primera ocupació.
6. Les condicions generals de llicència i les particulars per a cada tipus d'obra, aprovades per decret de l'Alcaldia, formen part de la llicència.
7. No s'exigirà la prestació de garanties econòmiques per assegurar el compliment de les obligacions derivades de llicències, llevat dels casos previstos a la normativa urbanística o sectorial. La persona sol·licitant, la promotora de l'obra o el tècnic o tècnica corresponent, segons els casos, garantirán el compliment d'aquestes obligacions mitjançant declaració responsable.
8. Es donarà publicitat a les llicències atorgades.

Article 23. Terminis de resolució

1. Els procediments d'atorgament de llicències d'obres majors es resolen en els següents terminis màxims:
 - a) Procediment general: dos mesos.
 - b) Procediments en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis: tres mesos.
 - c) Procediments que afectin béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic amb els nivells A, B o C, en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic: tres mesos.
2. Els terminis es compten des de l'entrada de la sol·licitud de llicència en el registre de l'òrgan competent per a tramitar-la, fins la notificació de la resolució, i resten suspesos en els supòsits previstos a l'article 42.5 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Es troben entre aquests

supòsits els tràmits d'esmena previstos en els articles 16 i 20.2 i els procediments de reajustament d'alineacions i de concreció de l'ordenació de volums previstos a l'article 188 de la Llei d'urbanisme.

3. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències previstos en l'article 73 de la Llei d'urbanisme suspenen la tramitació dels expedients de llicències des de la seva adopció. Es comunicarà al sol·licitant de la llicència la suspensió del procediment.
4. La manca de resolució dins el termini establert suposarà la concessió per silenci administratiu de la llicència sol·licitada. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'urbanisme o el planejament urbanístic.
5. El silenci administratiu no confereix, en cap cas, facultats relatives al domini públic o al servei públic.
6. La concessió d'una llicència per silenci implica, en qualsevol cas, l'acompliment de les condicions generals de les llicències i de les particulars establertes per a cada tipus d'obra.

Article 24. Terminis d'inici i execució de les obres autoritzades

1. La resolució de concessió de la llicència determina els terminis d'inici i d'execució de les obres, que seran establerts a proposta de la persona interessada, segons la naturalesa i importància de l'obra a executar. El termini per a començar les obres, llevat casos excepcionals degudament justificats, no serà superior a un any, i el d'acabament no excedirà de tres. Quan la llicència no assenyali els terminis i en el cas de llicències atorgades per silenci seran d'aplicació els terminis esmentats d'un i tres anys.
2. Els terminis es computen des de la notificació de la resolució d'atorgament de llicència. Les persones titulars de les llicències tenen dret a obtenir una pròrroga d'ambdós terminis, en els termes establerts a la Llei d'urbanisme. L'Ajuntament podrà concedir una altra ampliació dels terminis, si es sol·licita de forma justificada. La resolució fixarà els terminis amb criteris de proporcionalitat.
3. El titular de la llicència i l'entitat col·laboradora designada han de posar en coneixement de l'Ajuntament la data d'inici de les obres.
4. **El titular de la llicència abans de començar les obres ha de presentar la següent documentació:**
 - a) **El projecte executiu acompanyat d'una declaració responsable signada per tècnic o tècnica competent, conforme aquest s'ajusta al projecte autoritzat, i del certificat d'eficiència energètica, en el cas d'edificis subjectes al procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica.**
 - b) **En el cas previst a l'article 22.5.a), el projecte bàsic esmenat per tal de donar compliment a les condicions de la llicència amb les rectificacions degudament explicades i grafiades de forma inequívoca, acompanyat d'una declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme dona compliment a les condicions.**
 - c) **La designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de dirigir les obres.**
 - d) **La designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de dirigir l'execució de les obres.**
 - e) **La designació de l'empresa que executarà les obres.**
5. El termini per iniciar les obres establert a la llicència no es veu alterat pel compliment d'aquesta obligació.
6. L'incompliment del que s'estableix en aquest article habilita l'òrgan competent per a ordenar la suspensió de les obres o declarar la caducitat de la llicència, segons correspongui.

Article 25. Modificacions de projecte

1. Tant en el curs de la tramitació del procediment d'atorgament de llicències com durant l'execució de l'obra es poden introduir modificacions en el projecte. En aquest cas, s'haurà de diferenciar entre modificacions substancials, no substancials i de detall.
2. Són modificacions substancials aquelles que alteren de forma important o essencial les línies bàsiques del projecte original, de tal forma que exigeixen un nou estudi i comprovació del projecte per part dels serveis municipals. Tenen aquest caràcter les modificacions que afecten l'ús principal de l'edificació o de les diferents plantes de l'edificació, el nombre d'habitats, l'alteració important dels paràmetres urbanístics d'alçada, edificabilitat, ocupació, patis, fondària edificable; les modificacions de les solucions arquitectòniques fonamentals del projecte, de les condicions de protecció contra incendis o dels criteris d'intervenció en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic.
3. Les modificacions que no alteren les línies bàsiques del projecte original són modificacions no substancials.
4. Les modificacions de detall són les que es poden plantejar durant l'execució de les obres. Tenen aquest caràcter les alteracions constructives que no modifiquen les condicions urbanístiques i les modificacions puntuals de distribució que no alteren les condicions de qualitat, habitabilitat o seguretat contra incendis.
5. El projecte bàsic i, quan correspongui, l'executiu s'han de presentar en forma refosa. La memòria indicarà de forma expressa les modificacions introduïdes, que es recolliran en la documentació gràfica i escrita, en color verd. Les successives modificacions es numeraran correlativament.
6. No tenen la consideració de modificacions de projecte les esmenes no substancials a què fa esment l'article 22.5.a); el seu compliment s'acredita mitjançant declaració responsable com estableix l'article 24.3.b).

Article 26. Règim d'intervenció en les modificacions de projecte

1. Les modificacions substancials requereixen la sol·licitud d'una nova llicència, si bé en aquest cas no caldrà sol·licitar de nou l'informe urbanístic previ.
2. Les modificacions no substancials introduïdes dins del procediment d'atorgament de la llicència s'incorporen en el projecte i s'autoritzen amb la totalitat d'aquest. Si es produeixen en l'execució de l'obra, es sotmeten al règim de comunicació previst a l'article 48.
3. En el curs d'execució de les obres s'admeten les modificacions de detall amb declaració responsable del tècnic o tècnica que dirigeix les obres adreçada a l'Ajuntament, en la qual manifesta que aquestes modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística, les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.
4. Es podran continuar executant les obres que no siguin incompatibles amb la modificació proposada, acreditant aquest extrem a la sol·licitud de nova llicència o a la comunicació. En cas d'incompatibilitat el servei municipal podrà proposar, com a mesura cautelar, la suspensió de les obres fins l'atorgament de la nova llicència.

Article 27. Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora

1. El tècnic o tècnica que dirigeix les obres o la seva execució ha de comunicar directament a l'Ajuntament la seva renúncia a la designació. La persona titular de la llicència ha de designar la nova direcció tècnica i posar-ho en coneixement de l'Ajuntament; fins aquest moment les obres romandran suspeses.
2. El canvi d'empresa encarregada de les obres s'ha de posar en coneixement de l'Ajuntament amb l'assabentament degudament signat per la persona que dirigeix les obres.

SECCIÓ 2ª. Especialitats dins del procediment

Article 28. Consulta prèvia en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic

1. La persona promotora o que redacta un projecte relatiu a un bé del patrimoni arquitectònic historicoartístic de nivell A, B, C, o edificis urbanísticament considerats com a nivell D, inclosos aquells que pertanyen a conjunts protegits, pot formular consulta prèvia a la presentació de la corresponent sol·licitud de llicència.
2. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació que determina l'annex 3.a).
3. En el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa, el servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic emetrà un informe que es pronunciarà de forma motivada sobre l'adequació o la inadequació dels criteris d'intervenció proposats, amb les condicions corresponents.
4. La consulta podrà ser sotmesa a l'òrgan col·legiat competent en matèria de patrimoni arquitectònic que hagi d'informar en el tràmit de llicència

Article 29. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic

1. Els projectes que per disposició expressa de la normativa vigent, estiguin sotmesos a informe dels serveis municipals competents en matèria de patrimoni historicoartístic incorporaran la documentació que determina l'annex 3.b).
2. L'informe s'haurà d'emetre en un termini de trenta dies des de la recepció de la seva petició, i es pronunciarà sobre tots els aspectes relatius a la protecció del patrimoni, en els termes previstos a l'article 28. En aquest mateix termini serà emès l'informe preceptiu de l'òrgan col·legiat competent. L'informe indicarà necessàriament:
 - a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
 - b) Si és favorable amb condicions, expressant en aquest cas les condicions a imposar en els termes previstos a l'article 22.5 a).
 - c) Si és desfavorable, expressant tots els motius de denegació.
3. Els serveis municipals, en el termini de trenta dies esmentat, podran citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions de projecte adoptades envers els elements protegits i possibilitar, si escau, la introducció de les esmenes corresponents al projecte. Així mateix, podran ser convocats a presentar els projectes davant el corresponent òrgan col·legiat.
4. En el cas que s'hagi formulat consulta prèvia, el projecte incorporarà la referència al compliment de l'informe emès. Si el projecte s'ajusta a la consulta prèvia i aquesta ha estat resolta favorablement, el termini d'informe dels serveis municipals de patrimoni és de quinze dies.

Article 30. Obres de demolició en edificis catalogats o inclosos en conjunts protegits

Les obres de demolició parcial en edificis catalogats, d'interès nacional (A), d'interès local (B), que afectin edificis protegits urbanísticament (C ,edificis urbanísticament considerats com a nivell D o inclosos en conjunts protegits se sotmeten a règim de llicència. Aquesta s'ha de tramitar i resoldre de forma conjunta o simultània amb la llicència d'obres majors corresponent a l'actuació en l'edifici.

Article 31. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis

1. L'informe preceptiu dels serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis, en els casos que sigui exigint per la normativa aplicable, es lliurarà en el termini màxim de trenta dies. L'informe indicarà necessàriament:
 - a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
 - b) Si és favorable amb condicions, expressant en aquest cas les condicions a imposar en els termes previstos a l'article 22.5 a).
 - c) Si és desfavorable, expressant tots els motius de denegació.
2. Els serveis de prevenció i extinció d'incendis podran citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions aplicades i permetre la introducció de les esmenes corresponents, dins el termini de trenta dies esmentat.
3. Els serveis de prevenció i extinció d'incendis emetran informe desfavorable en el termini màxim de quinze dies si constaten que els incompliments detectats són motiu de denegació i tenen tal magnitud que la seva rectificació comportarà una modificació substancial del projecte.

SECCIÓ 3ª. Disposicions generals

Article 32. Efectes de les llicències

1. Les llicències d'obres s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercers. No caldrà acreditar la titularitat davant l'administració per a sol·licitar-les, tret que pugui afectar la protecció i garantia dels béns de titularitat pública, sens perjudici de l'obligació d'identificar la persona propietària en la petició de la llicència.
2. No es pot invocar l'atorgament d'una llicència per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves actuacions.
3. L'atorgament de les llicències no implicarà per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir per raó de les obres autoritzades.

Article 33. Llicències per fases

1. Quan les obres s'executin per fases s'ha de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a la seva execució. S'ha de presentar un projecte global i definir cadascuna de les parts susceptibles d'execució independent, amb indicació dels terminis en què es duran a terme. Es considera que són independents aquelles parts de les obres que són susceptibles de ser utilitzades de forma separada.
2. La llicència d'obres ha d'identificar cada fase i establir el seu termini d'inici i d'execució. En aquests supòsits es podrà admetre la comunicació de primera ocupació per cadascuna de les fases en què es divideix el projecte, si bé s'haurà de tenir en consideració aquelles parts de les obres que resultin comunes a tot el projecte, com la urbanització, els aparcaments, els guals i altres.
3. A petició de qui promou les obres, i sota la seva responsabilitat, es podrà atorgar llicència d'obres de moviment de terres i construcció de murs pantalla, com a primera fase de l'obra principal. En tot cas, el projecte comprendrà la totalitat de les obres, especificant en una separata les que corresponen a aquesta fase.

Article 34. Mesures de seguretat

1. En l'acte de concessió de les llicències es pot determinar la necessitat de preveure mesures de seguretat respecte als immobles veïns i l'espai públic, quan de les circumstàncies concurrents es desprengui de forma raonada i justificada aquesta necessitat. Quan s'escaigui, s'haurà d'aplicar el protocol d'auscultació que assenyali l'Ajuntament.
2. La persona promotora i els tècnics o tècniques que dirigeixen les obres i la seva execució són responsables de les mesures de seguretat previstes i adoptades, i de la seva idoneïtat.
3. Quan es projectin obres que afectin l'estructura d'un edifici existent, el tècnic o tècnica autor del projecte haurà d'aportar el corresponent certificat de solidesa i seguretat. Alhora, la persona sol·licitant de la llicència haurà de notificar a tothom que l'ocupa i a les persones propietàries de l'edifici les obres que es pretenen dur a terme, i presentarà davant l'Ajuntament la declaració responsable d'haver complert aquesta obligació que acompanyarà a la petició de la llicència. La declaració responsable haurà de fer menció expressa a les observacions efectuades pels ocupants de l'edifici, que s'hauran d'incorporar a l'expedient, i la seva valoració.

Article 35. Eficàcia de les llicències

1. L'eficàcia de les llicències queda demorada fins a la seva notificació, per qualsevol dels mitjans previstos a la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
2. La llicència en cap cas serà eficaç fins que no s'hagi procedit al pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construcció, instal·lacions i obres.

Article 36. Transmissió de llicències

1. Les llicències d'obres són transmissibles. Les parts que intervenen en la transmissió han de comunicar-la a l'Ajuntament de forma expressa. Si en el termini d'un mes des de la comunicació l'Ajuntament no notifica l'oposició motivada a la transmissió, aquesta serà eficaç.
2. La manca de comunicació responsabilitza de forma solidària els subjectes de la transmissió dels danys que es puguin derivar de les obres i de les obligacions urbanístiques.

Article 37. Caducitat de les llicències

1. Les llicències d'obres caduquen si, en finir qualsevol dels terminis d'inici o d'execució de les obres o les pròrrogues corresponents, aquestes no s'han iniciat o no s'han acabat. L'Ajuntament declararà la caducitat de la llicència. El procediment que s'instrueixi a l'efecte ha d'incorporar el preceptiu tràmit d'audiència a la persona interessada.
2. Les llicències han d'advertir que l'incompliment d'aquests terminis produeix la caducitat de les llicències concedides.
3. Una vegada declarada la caducitat de les llicències, la persona interessada haurà de sol·licitar una nova llicència per a poder iniciar o prosseguir les obres autoritzades, que es resoldrà d'acord amb l'ordenació urbanística vigent.

4. La persona interessada pot sol·licitar la pròrroga en els corresponents terminis d'acord amb el que disposa la Llei d'urbanisme i la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tal i com preveu l'article 24.

Article 38. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències

1. L'incompliment de les condicions imposades a les llicències és causa de la seva resolució. L'expedient que a l'efecte es tramiti haurà d'incorporar el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada. En cap cas aquesta causa de resolució dóna dret a cap tipus d'indemnització.
2. En matèria d'anul·lació de llicències són d'aplicació les causes previstes a la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i a la legislació urbanística. L'anul·lació no dóna dret a indemnització quan l'atorgament de la llicència ha estat degut a dol, culpa o negligència greu imputable a la persona interessada.
3. La revocació de les llicències es pot produir per qualsevol de les següents causes:
 - a) Per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament, en els termes establerts per la normativa general aplicable.
 - b) Per sobrevenir-ne d'altres de noves que en cas d'haver existit llavors haurien justificat la seva denegació.
 - c) Quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits a la normativa aplicable corresponent.
 - d) Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.
4. És d'aplicació el règim indemnitzatori establert a la normativa general en matèria de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques i les previsions del Text refós de la Llei de sòl.

Article 39. Control durant l'execució de les obres

1. Es fixen tres moments per al control de l'execució de les obres de nova construcció, gran rehabilitació o increment de volum, sense perjudici de les facultats d'inspecció de l'Ajuntament que es poden exercir en qualsevol moment:
 - a) L'inici de les obres, quan la llicència hagi establert la necessitat del replanteig.
 - b) La finalització de l'estructura corresponent a la planta baixa, en cas d'obra nova, o de la primera que s'addicioni, si es tracta d'una ampliació.
 - c) L'acabament de la cobertura d'aigües.
2. La persona titular de la llicència ha de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cada fase en el termini de cinc dies, i aportar el corresponent informe sobre l'adequació de les obres a la llicència, emès per una entitat col·laboradora degudament autoritzada. Aquesta intervenció en cap cas no substitueix les funcions municipals d'inspecció i comprovació a realitzar per l'Ajuntament de conformitat amb la legislació urbanística.
3. Quan les obres no s'adeqüen al projecte autoritzat per la llicència, l'Ajuntament està habilitat per incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.

Article 40. Documentació en el lloc de les obres

En el lloc de les obres hi haurà a disposició de la inspecció la següent documentació:

- a) El document acreditatiu de la concessió de la llicència o la seva còpia.
- b) Un exemplar del projecte autoritzat amb la diligència o certificació municipal.

- c) El document conforme s'ha comunicat a l'Ajuntament la designació de la direcció facultativa de les obres i la direcció de la seva execució.

Article 41. Obligacions de la persona titular de la llicència

La persona titular de la llicència té les obligacions següents:

- a) Iniciar i finalitzar les obres en els terminis establerts, sens perjudici de les pròrrogues atorgades.
- b) Col·locar en lloc visible des de la via pública un anunci normalitzat que informi sobre la llicència concedida: número d'expedient, data d'inici i data prevista per al seu acabament, nom de la persona titular de les obres i de l'empresa constructora.
- c) Retirar de la via pública les tanques, bastides, materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.
- d) Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i elements urbans malmesos en l'execució de les obres.
- e) Col·locar el número corresponent a la finca i, quan es tracti de finques situades als extrems de les vies públiques, la corresponent retolació del carrer.
- f) Comunicar l'acabament de les obres a l'Ajuntament, en el termini màxim de quinze dies.

Article 42. Abandonament de les obres

1. La persona titular de la llicència serà responsable de la suspensió injustificada o de l'abandonament de les obres.
2. La suspensió de les obres d'edificació sense causa justificada o el seu abandonament faculta l'Ajuntament per adoptar les ordres d'execució escaients relatives a la conservació o rehabilitació requerides per la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, pot constituir un supòsit que legitimi l'expropiació per raons urbanístiques, d'acord amb l'article 110.1.e) de la Llei d'urbanisme.

CAPÍTOL III

RÈGIM DE COMUNICACIÓ

SECCIÓ 1ª. Règim de comunicació d'obres

Article 43. Actes subjectes

Es troben subjectes a aquest procediment les obres menors tipus I i II, descrites a l'article 3.3 i les modificacions no substancials de projecte introduïdes en execució d'obra descrites a l'article 48.

Article 44. Presentació de la comunicació

1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres subjectes a aquest règim, ha de presentar la corresponent comunicació en model normalitzat, acompanyada de la documentació que es detalla als annexes 4 i 5. La sol·licitud ha d'incorporar una declaració responsable del tècnic o tècnica que subscriu el projecte o la documentació sobre l'adequació de les obres al règim de comunicació d'obres menors tipus I o tipus II segons correspongui.
2. Es d'aplicació a aquest règim el que preveuen els articles 10 (apartats 1 a 6, 9 i 10), 11 i 12. Així mateix, les persones interessades podran formular la consulta prèvia prevista a l'article 28, quan s'actui sobre béns corresponents al patrimoni arquitectònic historicoartístic.
3. Si el procediment de comunicació és inadequat per raó del tipus o circumstàncies de les obres, no s'admetrà la comunicació i s'indicarà a la persona interessada el procediment a seguir.
4. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències, previstos a l'article 73 de la Llei d'urbanisme, suspenen l'admissió de les comunicacions de les obres afectades.

Article 45. Efectes de la comunicació

1. La comunicació d'obres habilita a la persona interessada per a iniciar les obres descrites en el projecte o la documentació presentada, en els terminis que s'estableixen en els articles 46 i 47.
2. El termini per executar les obres és de sis mesos a comptar des de la data d'inici assenyalada per la persona interessada a la seva comunicació, que no podrà ultrapassar els tres mesos des de que estigui habilitada per iniciar-les. No es poden continuar les obres una vegada transcorregut el termini d'execució establert.
3. El termini d'execució de les obres es pot ampliar per la meitat de l'inicialment previst. Aquesta ampliació es comunicarà a l'Ajuntament abans d'exhaurir-se el termini d'acabament fixat a la comunicació d'obres i s'haurà d'acompanyar de la justificació adient. Aquesta comunicació tindrà eficàcia immediata.
4. La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui d'aplicació d'acord amb aquesta Ordenança.
5. Són d'aplicació al règim de comunicació les mesures de seguretat establertes a l'article 34. Les mesures de l'article 34.1 han de ser previstes en la corresponent resolució municipal; les contemplades a l'article 34.3 han de ser incorporades a la documentació que presenta la persona interessada.
6. Són d'aplicació a aquest règim de comunicació els articles 27, 32 i 36.
7. L'Ajuntament podrà declarar que la comunicació efectuada no té eficàcia quan les obres no s'ajustin al règim d'intervenció que correspon, contravinguin l'ordenament urbanístic o sectorial, o continguin informació inexacta

o falsa. La declaració determinarà la impossibilitat de continuar en l'exercici del dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.

Article 46. Règim de comunicació per obres menors tipus I

1. En el règim de comunicació d'obres menors tipus I el servei municipal corresponent verifica la documentació i el projecte aportats i, en el termini d'un mes des de la recepció de la comunicació, cas que no s'adeqüin les obres projectades a la normativa, ha de notificar a la persona interessada la corresponent resolució, que ha de concretar els motius d'inadequació a la legalitat, i ha d'incloure l'avertiment de la manca de títol habilitant per iniciar les obres. Excepcionalment, la resolució podrà determinar que s'admet la comunicació amb condicions.
2. Transcorregut aquest termini sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament relativa a la seva comunicació, la persona interessada està habilitada per iniciar les obres definides al projecte.
3. En qualsevol cas, abans d'iniciar les obres s'ha d'haver fet el pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i haver constituït les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial, si s'escau.
4. La persona interessada ha de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de les obres subjectes a aquest règim en el termini de deu dies.
5. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències, previstos a l'article 73 de la Llei d'urbanisme, interrompen el termini d'adquisició d'eficàcia de les comunicacions presentades.
6. Els informes del serveis competents en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic previstos a l'article 29 s'han d'emetre en el termini de quinze dies.

Article 47. Règim de comunicació per obres menors tipus II

1. Les obres menors del tipus II es poden iniciar a partir de l'endemà de la presentació de la documentació en el registre municipal, una vegada verificada la documentació aportada, pagada la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i constituïdes les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial.
2. El servei municipal comprova en el moment de la presentació que la documentació presentada és la que preveu l'annex 5.

Article 48. Procediment de comunicació de modificacions no substancials de projecte introduïdes en l'execució de l'obra

1. Les modificacions de projecte de caràcter no substancial que s'hagin d'introduir durant l'execució de l'obra se sotmeten al procediment de comunicació per obres menors tipus I.
2. La comunicació incorporarà la modificació en els plànols i la documentació escrita del projecte, en color verd, i anirà degudament identificada amb la corresponent numeració correlativa. Acompanyarà una declaració responsable del tècnic director de les obres sobre l'adequació de les modificacions que pretén introduir a la normativa vigent.
3. El servei municipal corresponent, verificada la documentació i el projecte aportats, en el termini màxim de deu dies ha de valorar la qualificació de la modificació presentada. En cas de què sigui substancial haurà de posar-ho en coneixement de l'interessat per tal que sol·liciti la pertinent llicència i proposar les mesures cautelars oportunes.

4. El transcurs d'un mes des de la presentació de la comunicació, sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament contrària a l'admissió de la comunicació, habilita a l'interessat per a executar les modificacions no substancials proposades.

SECCIÓ 2ª. Règim d' assabentat

Article 49. Actes subjectes

Es troben subjectes a aquest règim les obres menors tipus III descrites a l'article 3.5.

Article 50. Presentació de l' assabentat

1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres menors tipus III, ha de donar-ne coneixement a l'Ajuntament presencialment, a les oficines d'atenció al ciutadà, per escrit o a través dels mitjans electrònics establerts.
2. Les obres subjectes al règim d' assabentat es podran iniciar al dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament. El termini d'execució de les obres és de tres mesos a comptar des del dia següent a la comunicació a l'Ajuntament. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagin executat o, havent estat iniciades, no s'hagin acabat, s'haurà de fer una nova comunicació.
3. Per a les obres menors tipus III no és necessari presentar cap documentació.

Article 51. Comprovació i tutela

L'assabentat no faculta, en cap cas, per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència ni a la comunicació prèvia d'obres menors, quan aquestes siguin preceptives d'acord amb aquesta Ordenança.

SECCIÓ 3ª. Règim de comunicació de primera ocupació i utilització

Article 52. Comunicació de primera ocupació i utilització

1. La llicència de primera ocupació i utilització se substitueix a l'àmbit del municipi del Perelló per la comunicació prèvia que efectua la persona titular de la llicència d'obres a l'Ajuntament, tal i com preveu l'article 187.4 de la Llei d'urbanisme.
2. La comunicació de primera ocupació i utilització habilita la persona interessada a considerar les obres ajustades a la llicència d'obres i complertes les condicions i obligacions imposades per aquesta, i, en conseqüència, a realitzar l'ocupació de l'edificació, en els termes i condicions que estableix aquesta secció.
3. Estan sotmeses al règim de comunicació de primera ocupació:
 - a) Els edificis de nova construcció.
 - b) Els edificis que han estat objecte d'obres de gran rehabilitació.
 - c) Els nous habitatges, resultants d'obres de reforma o rehabilitació.
 - d) L'ampliació d'edificis que doni lloc a nous locals o unitats funcionals.

4. Aquesta comunicació és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'establiran els procediments per coordinar ambdues intervencions. La llicència d'obres especificarà l'obligació de sotmetre l'obra a comunicació de primera ocupació.

Article 53. Presentació de la comunicació

1. La persona titular de la llicència ha de presentar a l'Ajuntament la comunicació de la primera ocupació i utilització en el termini màxim de quinze dies de l'acabament de les obres.
2. La comunicació es presenta d'acord amb el que preveu l'article 10, acompanyada d'una declaració responsable que manifesti:
 - a) La data d'acabament de les obres.
 - b) L'execució de les obres segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i les modificacions introduïdes, autoritzades, comunicades o incloses a la corresponent declaració responsable, segons el seu caràcter.
 - c) El compliment de les condicions corresponents a la fase que pertoca de l'obra, en el supòsit previst a l'article 33.
 - d) El compliment de les condicions generals, particulars i les específiques imposades a la llicència.
 - e) Que l'edifici es troba en condicions de ser ocupat, indicant expressament que compleix amb les condicions d'habitabilitat i que s'han adoptat les mesures establertes en matèria de prevenció d'incendis.
 - f) Que s'han realitzat les obres d'urbanització corresponents, d'acord amb els projectes autoritzats, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
 - g) Que s'ha lliurat el llibre de l'edifici que incorpora, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment i les seves instal·lacions.
 - h) Que l'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon.
3. La comunicació ha d'incorporar, també:
 - a) El certificat de final d'obres, emès per persona tècnica competent, d'acord amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació,
 - b) L'informe tècnic de conformitat, emès per una entitat col·laboradora de l'administració.
 - c) El projecte bàsic autoritzat amb les modificacions introduïdes, en forma refosa, i el projecte executiu tal com s'ha executat.
 - d) Els altres documents que disposa l'annex 6.
4. L'informe tècnic de conformitat emès per l'entitat col·laboradora ha de verificar la documentació i el compliment efectiu dels aspectes recollits al punt 2, apartats b) a f).
5. El servei municipal competent examinarà la documentació, i, en el supòsit que aquesta no estigui completa requerirà la persona titular de la llicència perquè l'esmeni en el termini de deu dies. No s'entendrà efectuada la comunicació fins que no s'hagin esmenat les deficiències assenyalades.

Article 54. Efectes de la comunicació

1. El servei municipal, en el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa, verifica el contingut de la documentació i, en el seu cas, les observacions de l'informe tècnic de l'entitat col·laboradora. I realitza les inspeccions i comprovacions adients. Si les obres no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen les seves condicions, ha d'adoptar i notificar en l'esmentat termini la corresponent resolució concretant els motius de la inadequació i advertir sobre la manca de títol habilitant per ocupar l'edificació.

2. La persona interessada pot ocupar l'edificació una vegada transcorregut el termini d'un mes esmentat sense rebre la notificació de la resolució de l'Ajuntament.
3. Per acreditar els efectes de la comunicació, l'Ajuntament lliurarà d'ofici el certificat d'admissió de la comunicació en els deu dies de l'acabament del termini.
4. En tot cas, si s'observa l'execució d'obres il·legals o no adequades a la llicència concedida, l'Ajuntament incoarà els procediments pertinents de protecció de la legalitat urbanística.
5. En els supòsits que la llicència d'obres s'hagi atorgat per fases s'admetrà la comunicació de primera ocupació i utilització coincidents amb aquelles; en aquests casos ha de quedar acreditat el compliment de les obligacions urbanístiques del conjunt del projecte.
6. L'admissió de la comunicació de primera ocupació comporta la procedència de la devolució dels dipòsits o la cancel·lació dels avals constituïts per a garantir el compliment de les obligacions derivades de la llicència. En cas d'incompliment s'iniciarà el procediment corresponent, que podrà disposar l'execució subsidiària amb l'import a càrrec de la garantia constituïda.
7. En el cas que l'Ajuntament hagi acceptat la delegació de la Generalitat relativa a l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació, aquesta s'haurà de concedir una vegada la comunicació de primera ocupació adquireixi eficàcia.

CAPÍTOL IV

ALTRES DISPOSICIONS

Article 55. Concurrencia amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. El règim d'intervenció regulat no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.
2. No s'atorgarà llicència d'obres ni la comunicació d'aquestes serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent a l'activitat o a l'eficàcia de la comunicació d'aquesta, llevat els casos en què una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. El procediment d'atorgament de la llicència d'obres es tramitarà fins a la proposta de resolució i restarà suspès fins a la resolució del procediment corresponent a l'activitat. Aquesta suspensió es notificarà a l'interessat.
3. Els procediments d'intervenció corresponents a les obres i a l'activitat es poden tramitar simultàniament, en expedients independents.
4. Els terminis d'inici i d'execució que s'estableixin per a l'activitat hauran de tenir en consideració els que es puguin establir per a les obres.

Article 56. Usos, activitats i instal·lacions

1. La llicència d'obres d'edificació, gran rehabilitació o reforma incorpora l'autorització de l'ús corresponent, sens perjudici de què determinades activitats o instal·lacions requereixin la tramitació mediambiental corresponent.
2. No s'admeten les peticions de llicències d'obres de construcció i edificació de nova planta o gran rehabilitació per a ús indeterminat.
3. El projecte ha de preveure la ubicació de les instal·lacions tècniques generals de climatització, solars, telecomunicacions i les altres que corresponguin, integrant-les en la composició de l'edifici.

Article 57. Obres promogudes per altres administracions públiques

Les obres descrites a l'article 3, promogudes per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, o per entitats locals que no tinguin competència per a intervenir les obres, queden subjectes als corresponents règim d'intervenció descrits en aquesta Ordenança, sens perjudici del que preveu l'article 190.2 de la Llei d'urbanisme.

Article 58. Obres derivades d'ordres d'execució

Les obres que s'hagin de realitzar com a conseqüència d'una ordre d'execució exigeixen la presentació del projecte tècnic i la documentació que correspongui, i es sotmeten al règim d'intervenció aplicable segons el tipus d'obra. L'ordre d'execució ha de concretar el règim que correspon.

Article 59. Obres que requereixin ocupació del domini públic

La petició de llicència ha de precisar l'abast i termini de l'ocupació del domini públic municipal que, si és el cas, requereixi l'execució de les obres. La persona que promou les obres, abans d'iniciar-les, ha de sol·licitar i obtenir la corresponent llicència o concessió de l'ús comú especial o privatiu.

Article 60. Obres i usos provisionals

1. L'autorització d'obres i usos provisionals, que no siguin prohibits expressament per la legislació urbanística o sectorial, ni pel planejament, ni hagin de dificultar l'execució d'aquest, es regeix per les disposicions de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.
2. Quan les obres a realitzar es trobin sotmeses al règim de llicència cal seguir el procediment establert a la legislació urbanística. Quan les obres es sotmetin a algun règim de comunicació, amb caràcter previ a la seva presentació, cal haver seguit els tràmits previstos a la legislació urbanística aplicable a aquest tipus de règim.

Article 61. Obres d'urgència

1. Les obres concretes que s'hagin d'executar amb caràcter urgent i immediat per tal d'evitar danys a les persones o a les coses, que no puguin esperar a la tramitació de la corresponent llicència o comunicació, podran ser realitzades immediatament per la persona interessada, sota la direcció tècnica competent.
2. Cal presentar a l'Ajuntament, simultàniament, una declaració responsable de la persona promotora de les obres i de la direcció tècnica on es justifiqui que concorren aquestes circumstàncies, i la descripció de les obres, amb el compromís de sol·licitar la corresponent llicència o presentar la comunicació en el termini de quinze dies.
3. Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

Article 62. Obres d'urbanització

1. Les obres d'urbanització no compreses en projectes d'urbanització que es refereixen a espais d'ús públic de titularitat no municipal han reunir les condicions de qualitat, seguretat i accessibilitat anàlogues a les exigides en els espais públics de titularitat municipal.

2. Aquestes obres es podran tramitar i autoritzar conjuntament amb la llicència d'obres majors o amb la comunicació corresponent, incorporant la documentació tècnica específica necessària.

CAPÍTOL V

CONTROL I INSPECCIÓ

Article 63. Inspecció de les obres

1. Totes les obres que es realitzen al terme municipal del Perelló estan subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament. Aquesta es durà a terme mitjançant el personal inspector dels corresponents serveis, que en l'exercici d'aquesta funció té la condició d'agent de l'autoritat.
2. Les persones titulars de les obres han de facilitar l'actuació inspectora i permetre l'accés a aquestes del personal de la inspecció municipal i del seu personal auxiliar, degudament acreditat.

Article 64. Ordres d'execució

1. Si es produeixen situacions de perill, risc o danys a les persones, al domini públic o a la propietat de tercers, com a conseqüència de l'execució de les obres, l'alcalde o alcaldessa podrà adoptar les mesures necessàries i ordenar als responsables de les obres l'execució de les actuacions necessàries, en el seu cas amb caràcter d'urgència, i amb l'avertiment que en cas d'incompliment es duran a terme de forma subsidiària i al seu càrrec.
2. Les ordres d'execució han de concretar la necessitat de demanar amb caràcter previ o simultani la corresponent llicència o presentar la comunicació adient.

CAPÍTOL VI

PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT

Article 65. Procediments de protecció de la legalitat

1. L'Ajuntament acordarà les mesures regulades a la Llei d'urbanisme quan les obres es realitzin sense llicència o comunicació, segons procedeixi, o sense ajustar-se al seu contingut.
2. Un cop incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals previstes a la Llei d'urbanisme que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució, com ara la suspensió de les obres, la retirada dels materials i de la maquinària, a càrrec del titular de les obres, o la clausura dels accessos. Així mateix, podrà adoptar les altres mesures previstes a la legislació sectorial.
3. Les accions i omissions tipificades a la Llei d'urbanisme com a infraccions donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i a la imposició de les sancions que pertoquin, d'acord amb la llei esmentada.
4. Així mateix, és d'aplicació el règim sancionador previst a la legislació d'habitatge i a la resta de legislació sectorial, així com a les altres ordenances municipals, d'acord amb els principis del procediment sancionador.
5. L'incompliment de les mesures de seguretat previstes a l'article 34 faculta l'Ajuntament per ordenar la immediata suspensió de les obres.

Article 66. Informació inexacta o falsa

1. Les comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents presentats en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses, podran determinar, sense perjudici de les responsabilitats administratives, civils o penals procedents:
 - a) La denegació de la llicència.
 - b) La resolució i ineficàcia de la llicència.
 - c) La impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.
 - d) La suspensió immediata de les obres.
2. Quan així ho determini la normativa d'aplicació podrà comportar la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat.

Article 67. Infraccions i sancions

1. Tenen el caràcter d'infracció urbanística de caràcter lleu per manca de títol habilitant o per no ajustar-se al seu contingut, d'acord amb l'article 212 de la Llei d'urbanisme, els actes o omissions següents:
 - a) La presentació de comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses.
 - b) L'inici de les obres sense donar compliment a les obligacions previstes a l'article 24.3.
 - c) L'incompliment de les obligacions de la persona titular de les obres, establert a l'article 41 apartats b), c), d), e) i f).
 - d) L'incompliment de les condicions de seguretat establertes a l'article 34.1 i 3.
 - e) L'incompliment de l'obligació establerta a l'article 39 de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cada fase i aportar el corresponent informe sobre l'adequació de les obres a la llicència, emès per una entitat col·laboradora.
2. Té el caràcter d'infracció urbanística greu, d'acord amb l'article 214.d) de la Llei d'urbanisme, la manca d'adopció de les mesures de seguretat establertes a l'article 34.2.
3. Les infraccions es sancionen amb multes, la quantitat de les quals es determina a la Llei d'urbanisme.
4. El procediment sancionador és el previst a l'Ordenança municipal sobre l'exercici de la potestat sancionadora

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Única. Procediments iniciats abans de l'entrada en vigor

1. Les disposicions d'aquesta Ordenança no s'apliquen a:
 - a) Les sol·licituds de llicència presentades abans de la seva entrada en vigor.
 - b) Les comunicacions o assabentats presentats abans de la seva entrada en vigor.
 - c) Les sol·licituds de llicència o les comunicacions corresponents a projectes d'obres que hagin obtingut el visat col·legial abans de la seva entrada en vigor, sempre que la sol·licitud de la llicència o la comunicació es formulí dins del termini de tres mesos de la vigència de l'Ordenança.
2. Les llicències, comunicacions i assabentats del punt 1 es tramiten i regulen d'acord amb la normativa anterior.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades les ordenances i disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a les prescripcions establertes en aquesta Ordenança.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Modificació dels annexos

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, podrà modificar els annexos d'aquesta Ordenança.

Segona. Condicions generals i particulars

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, aprovarà en el termini de dos mesos de l'entrada en vigor de l'Ordenança, les condicions generals i les particulars de cada tipus d'obra, aplicables als règims de llicències i de comunicació.

Tercera. Entrada en vigor.

L'Ordenança entra en vigor en el termini de quatre mesos des de la seva publicació al "Butlletí Oficial de la Província de Barcelona".

ANNEX 1

Obres majors sotmeses a règim de llicència

Les sol·licituds de llicències d'obres majors, previstes a l'article 3.2, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen el visat o informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que es relaciona a continuació:

- a) **Construcció i edificació de nova planta.**
- b) **Gran rehabilitació.**
- c) **Increment de sostre o volum sense intervenció global en l'edifici.**
- d) **Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global sobre l'estructura de l'edifici.**
- e) **Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús de l'edifici.**
- f) **Obres que comportin la creació de nous habitatges.**
- g) **Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions sobres façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tot cas, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.**

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi Tècnic d'Edificació, CTE).
 - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l' Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).
 - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.3 Informe urbanístic previ (art. 14 de l'Ordenança).
 - 1.4.4. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, de 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació.
 - 1.4.5. Full estadístic d'habitatges (si s'escau).
 - 1.4.6. Qualificació provisional d'habitatges de protecció (si s'escau).
 - 1.4.7. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció.
 - 1.4.8. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.
 - 1.4.9. Projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica.
 - 1.4.10. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 14 de l'Ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació relativa a les obres de consolidació, reforma o rehabilitació, que comportin una intervenció global sobre l'estructura de l'edifici, ha d'incorporar un certificat de solidesa i seguretat emès pel tècnic o tècnica autor del projecte. L'estructura de l'edifici ha de tenir el nivell de desenvolupament tècnic de projecte executiu.

La documentació de les obres que afectin l'estructura de l'edifici ha d'incorporar una declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 34.3 de l'Ordenança).

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incorporar, a més, la documentació que figura en l'annex 3 b).

La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis haurà d'observar la Norma UNE 157653/2008 de Criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació incorporaran els plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

h) Demolició total o parcial d'edificis catalogats urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al CTE).
 - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.7. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció).
2. S'ha d'acompanyar la memòria històrica amb el contingut que figura a l'annex 3b).
3. En el conjunt especial de l'Eixample, declaració responsable del titular de la llicència sobre els compromisos previstos a l'article 19 de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample.

i) Construccions prefabricades.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria
 - 1.2. Plànols
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'OCPI).
 - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.3. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció).

j) Moviments de terres.

1. Plànol d'emplaçament a escala 1:2000.
2. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a que es refereix la sol·licitud a escala no menor de 1:500, on s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i l'arbrat existents i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplenament.
3. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per valorar el volum i les característiques de l'obra.

4. Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs.
5. Declaració responsable del titular de la llicència conforme les obres s'executaran per empresa constructora competent i sota la direcció facultativa i, si s'escau, amb la presència de la direcció de l'execució de les obres.

k) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.
 - 1.2. Plànols
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.1. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.2. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció).

l) Obertura, modificació i pavimentació de camins.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.
 - 1.2. Plànols
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.1. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.2. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció).

m) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent que inclogui:
 - 1.1. Memòria
 - 1.2. Plànols
 - 1.3. Pressupost
 - 1.4. Annexes
 - 1.4.1. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
 - 1.4.2. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 201/1994, de 26 de juliol, modificat per Decret 161/2001, de 12 de juny, d'enderroc i altres residus de la construcció).

ANNEX 2

Documentació necessària per a sol·licitar informe urbanístic.

Les sol·licituds d'informe urbanístic previstes a l'article 14.3 adjuntaran la documentació que es relaciona a continuació:

1. Plànol d'emplaçament de l'edificació proposada.
2. Plànol topogràfic, si s'escau.
3. Descripció dels paràmetres bàsic de l'edificació: alçada, ocupació de parcel·la, fondària edificable, sostre edificable.
4. Descripció detallada dels usos projectats.
5. Numero d'habitatges previstos.
6. Reportatge fotogràfic del solar i de les finques de l'entorn.

En cas d'obres de gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici caldrà aportar l'avantprojecte de les obres.

ANNEX 3

Documentació necessària en matèria d'elements catalogats: béns culturals d'interès nacional (A), d'interès local (B) i protegits urbanísticament (C) d'edificis urbanísticament considerats de nivell D) i d'edificis integrats en conjunts protegits.

a) **Documentació a aportar per la consulta prèvia als Serveis de Patrimoni**

Les consultes prèvies en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, previstes a l'article 28.2, adjuntaran la documentació que es relaciona a continuació:

1. Relació dels usos als quals es vol destinar l'edifici i particularitats que aquests puguin tenir o necessitar.
2. Fitxa del Pla especial de protecció corresponent.
3. Aixecament planimètric de l'edifici i de la parcel·la.
4. Fotografies generals de l'edifici (interiors i exteriors), de detalls i generals de l'entorn.
5. Avanç de memòria històrica, que permeti justificar l'enfocament donat al projecte.
6. Avanç de l'estudi de patologies (estructurals, de conservació en general i pròpies dels elements més interessants com ara revestiments, decoratius).
7. Avanç de l'estudi de la problemàtica general de l'edifici en relació a les normatives vigents (amb especial atenció a les mesures de protecció contra incendis, accessibilitat i el Codi Tècnic de l'Edificació).
8. Avanç de l'anàlisi global de l'edifici actual en relació a la intervenció.
9. Avanç de proposta d'intervenció en funció del que es dedueixi dels apartats anteriors.

b) **Documentació a aportar en obres que afectin el patrimoni arquitectònic historicoartístic.**

Les sol·licituds de llicència o les comunicacions d'obres sotmeses a informe dels serveis municipals competents en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic adjuntaran, a més de la documentació de l'apartat anterior a nivell de projecte, la Memòria històrica que ha d'incorporar:

1. Notícies històriques sobre l'emplaçament.
2. Notícies històriques sobre l'edifici: antecedents, reculls sobre l'edifici i la seva evolució (documentació històrica, imatges, declaracions administratives, explicació de les tècniques constructives i materials emprats, usos i d'altres).
3. Aixecament de l'estat actual (planimètric i fotogràfic).
4. Resum on quedi clara l'evolució de l'edificació fins l'estat actual.
5. Valoració de l'edificació des del punt de vista historicoartístic i patrimonial.

ANNEX 4

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus I

Les sol·licituds de comunicació d'obra menor tipus I, previstes a l'article 3.3, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen el visat o informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que es relaciona a continuació:

a) **Reforma o rehabilitació parcial de l'edifici que afecti l'estructura parcialment, sense canvi d'ús .**

b) **Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial sobre l'estructura.**

c) **Demolició d'edificis.**

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.
3. Fotografies de l'edifici en color.
4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
5. Avaluació del volum i característiques dels residus amb l'especificació de les instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig en compliment del Decret 201/1994, de 26 de juliol, d'enderroc i altres residus de la construcció, modificat pel Decret 161/2001, de 12 de juny.
6. Certificat de solidesa i seguretat emès pel tècnic o tècnica autor del projecte.
7. Declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 34.3 de l'Ordenança).

d) **Construccions auxiliars de menys de 15 m2 de superfície llevat les piscines.**

1. Documentació tècnica (memòria i documentació gràfica, que haurà de precisar la ubicació i característiques de l'obra).
2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

e) **Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici.**

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

f) **Obres de divisió de locals en planta baixa.**

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

g) **Instal·lació de marquesines.**

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i/o de la direcció de la seva d'execució.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
4. Fotografies de la façana en colors.

h) **Instal·lació de grues de construcció a la via pública.**

1. Plànol d'emplaçament de la instal·lació que contempli la tanca de protecció als efectes de l'autorització d'ocupació del domini públic.
2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme la instal·lació reuneix els requisits exigits a la normativa d'aplicació.
4. Certificat, a efectes de tramitació de llicència, d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues torre auto desplegable de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en què no és necessària la inspecció desmuntada).
5. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent (s'ha d'aportar en un màxim de quinze dies de finalitzada la instal·lació).
6. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
7. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 EUR.

i) Instal·lació de muntacàrregues de construcció a la via pública.

1. Plànol d'emplaçament de la instal·lació que contempli la tanca de protecció als efectes de l'autorització d'ocupació del domini públic.
2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme la instal·lació reuneix els requisits exigits a la normativa d'aplicació.
4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

j) Obres, incloses les actuacions sobre façanes, en edificis urbanísticament considerats de nivell D i els integrats en conjunts protegits, no subjectes a llicències d'obres majors, llevat les obres de conservació o reparació menor.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva d'execució.
3. Fotografies de l'espai o element on s'actua en color.
4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
5. Estudi cromàtic de la façana si s'intervé en aquesta.
- 6.

k) Obres de conservació o reparació menor dels edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B).

l) Construcció o modificació de murs perimetrals en parcel·les en edificació aïllada.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

m) Actuacions en jardins i solars que incloguin tala d'arbrat.

1. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).
2. Informe previ a la presentació del comunicat, sobre la procedència de la tala i la reposició o compensació de l'arbrat a talar, amb acreditació del pagament de la compensació procedent.

ANNEX 5

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus II

Les sol·licituds de comunicació d'obra menor tipus II, previstes a l'article 3.4, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen el visat o informe d' idoneïtat tècnica i la documentació que es relaciona a continuació:

a) Obres de reforma que afectin o modifiquin puntualment l'estructura de l'edifici, no sotmeses a llicència o comunicació d'obra menor tipus I.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva d'execució.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
4. Declaració responsable de solidesa i seguretat de les obres signat pel tècnic o tècnica autor del projecte.
5. Declaració responsable del sol·licitant de la llicència d'haver complert amb l'obligació de notificar a tots els ocupants i propietaris de l'edifici les obres que es pretenen dur a terme.

b) Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici.

c) Intervenció global sobre edificis d'habitatge unifamiliar sense increment de volum o sostre ni modificació de l'ús.

d) Reforma amb modificació del nombre de departaments o unitats funcionals, no destinats a habitatge, sense modificar l'ús.

1. Projecte signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres pel tècnic o tècnica competent.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

e) Obres ordinàries de conservació o reparació menor dels edificis protegits urbanísticament (C) sempre que les obres no afectin els elements identificats com a objecte de protecció.

1. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable de la persona que sol·licita la llicència i del tècnic o tècnica sobre la no afectació dels elements protegits.
3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

f) Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats (A i B) protegits urbanísticament (C) o edificis urbanísticament considerats de nivell D.

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva d'execució.
3. Fotografies de la façana en colors.
4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

g) Obres per a la instal·lació d'ascensors, que no afectin l'estructura de l'edifici.

1. Projecte tècnic de les obres necessàries per la instal·lació signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).

2. Declaració responsable de d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres.
 3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- h) Instal·lació d'elements identificadors de locals (rètols, tendals i els altres previstos en les ordenances).**
1. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).
 2. Fotografies de la façana del local en color.
 3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- i) Construcció de tanques de solar.**
1. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).
- j) Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.**
1. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).
 2. Fotografia de la façana en color si les instal·lacions l'afecten.
 3. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- k) Grues de construcció que no afectin a la via pública.**
1. Plànol d'emplaçament de la instal·lació.
 2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
 3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme la instal·lació reuneix els requisits exigits a la normativa d'aplicació.
 4. Certificat, a efectes de tramitació de llicència, d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues torre autodesplegables de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en que no és necessària la inspecció desmuntada).
 5. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent (a aportar en un màxim de quinze dies de finalitzada la instal·lació).
 6. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
 7. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 EUR.
- l) Muntacàrregues de construcció que no afectin a la via pública.**
1. Plànol d'emplaçament de la instal·lació
 2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
 3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme la instal·lació reuneix els requisits exigits a la normativa d'aplicació.
 4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- m) Obres d'instal·lació d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.**
1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
 2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per tècnic o tècnica competent.
- n) Obres auxiliars de la construcció: tanques de protecció d'obra, ponts, bastides i similars, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública.**
1. Documentació tècnica (plànols on es contempli l'ocupació de la via pública i pressupost).
2. Declaració responsable de compliment de les condicions establertes a l'Ordenança d'usos del paisatge urbà.
 3. Declaració responsable d'assumpció de la instal·lació per tècnic o tècnica competent.
 4. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, segons RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- En els casos que contemplin ocupacions especials les obres s'autoritzen amb l'atorgament de la llicència corresponent d'ocupació del domini públic.
- o) Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obres quan no s'hagi atorgat llicència d'obra**
- Documentació tècnica (memòria, plànols i pressupost).
- p) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en algun punt, en més d'1 metre, les cotes naturals del terreny ni tinguin transcendència a efectes d'amidament de l'altura reguladora de l'edifici**
1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
 2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent.

ANNEX 6

Comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis

Les sol·licituds de comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis, previstes a l'article 52 i següents, requereixen a més de la documentació que figura en els apartats 2 i 3 de l'article 53, la que es relaciona a continuació:

1. Als efectes de la referència cadastral, plànol geocodificat en format ".cad" o vectorial i informació complementària.
2. El certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació solar tèrmica ,
3. Documentació de revisió de la instal·lació de recollida pneumàtica de residus municipals, si s'escau.



Ajuntament
del Perelló

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL PERELLÓ

Gener 2017

Text Refòs segons acord CU Terres de l'Ebre

El Perelló, Gener de 2017

Joan Prous Cañellas

Director Text Refòs POUM
Arquitecte

Núria Suàrez Concha

Directora Text Refòs POUM
Arquitecta

Equip Redactor Text Refòs

Joan Prous Cañellas
Núria Suàrez Concha

Arquitecte
Arquitecta

Equip redactor en fase d'aprovació provisional

Llimona Ruiz Recoder Arquitectes

Diego Ruiz Calzado Arquitecte urbanista
Pablo Juárez Latimer-Knowles Arquitecte
Rafael Pérez Mora Arquitecte
Ricard Pons Arquitecte

ADD Sarri Civit

David Sarri Mata Arquitecte urbanista
Martí Borràs Basteiro Arquitecte

Estudi DTUM

Albert Cortina Ramos Advocat urbanista

IGREMAP

Ignasi Grau Roca Enginyer agrònom
Ferran González Prat Biòleg
José L. Gordón Cabeza Llic. en Ciències ambientals
Samuel Reyes López Llic. en Ciències ambientals

ED Enginyeria

Carlos Campos Díaz Enginyer de C.C.P.
Erica Romera Fernández Enginyera de C.C.P.

Equip municipal

Ferran Cid Martí
Genoveva Margalef Valiente

Alcalde
Alcaldessa

Oriol Monfort Casas
Manel Soler

Arquitecte municipal
Arquitecte tècnic municipal

Olga Llaó Casanova

Consell Assessor Urbanístic del POUM

Altres col·laboradors (en la fase de redacció del Document de criteris i objectius)

Llimona Ruiz Recoder Arquitectes

Ana Martínez Gutiérrez

TADEC

Carles Guilemany Casademon