



**ORDENANÇA REGULADORA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA I DE LA INTERVENCIÓ DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.**

**TÍTOL PRELIMINAR.**

Article 1. Disposicions generals.

**TÍTOL I. INFORMACIÓ URBANÍSTICA I ACCIÓ PÚBLICA.**

Article 2. De la informació urbanística.

**TÍTOL II. INTERVENCIÓ DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.**

**Capítol 1. De les diferents modalitats d'intervenció.**

Article 3. Tipus d'intervencions municipals.

**Capítol 2. De l'assenyalament d'alineacions i rasants.**

Article 4. Assenyalament d'alineacions i rasants.

**Capítol 3. De la comunicació prèvia.**

Article 5. Comunicació prèvia.

**Capítol 4. De les llicències.**

Article 6. Llicències d'obres.

Article 7. Llicències de primera ocupació.

Article 8. Llicències de canvi d'ús.

Article 9. Obligacions de les empreses subministradores.

Article 10. Llicències de grues torre i aparells elevadors.

Article 11. Llicències d'instal·lació d'elements visibles des de la via pública.

Article 12. Llicències per alteració del medi rural.

Article 13. Llicències de parcel·lació i de divisió horitzontal.

**Capítol 5. L'ús privatiu del domini públic amb motiu de l'edificació.**

Article 14. Ocupacions de la via pública o espais lliures.

Article 15. Construccions de guals.

Article 16. Connexions a les xarxes públiques de subministrament.

**Capítol 6. De la tramitació i del règim jurídic de les llicències.**

Article 17. Legalització d'obres.

Article 18. Tramitacions conjuntes.

Article 19. Tipus de deficiències de les sol·licituds.

Article 20. Contingut de les llicències i obligacions del titular.

**Capítol 7. Dels agents de l'edificació.**

Article 21. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències.

Article 22. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència.

Article 23. Responsabilitat de tècnics i constructors.

**Capítol 8. Vicissituds de les llicències.**

Article 24. Canvi de titular i renúncia.

Article 25. Canvi de tècnics i constructora.

Article 26. Modificació, pròrroga i caducitat.



**Capítol 9. Fiances, control municipal d'obres i règim disciplinari.**

Article 27. Fiances.

Article 28. Control municipal d'obres.

Article 29. Infraccions i sancions.

**Capítol 10. Requisits dels projectes tècnics.**

Article 30. Generalitats.

Article 31. La memòria.

Article 32. La documentació gràfica.

Article 33. Les correccions de deficiències.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA.**

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA.**

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA.**

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA** (*Aprovada pel Ple municipal en sessió ordinària de data 29 de novembre de 2007*)

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA.**

**DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA.**

**ANNEX.**

**TÍTOL PRELIMINAR.**

**Article 1. Disposicions generals.**

1. L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació del dret a la informació ciutadana en matèria urbanística, i de la intervenció dels actes d'edificació i ús del sòl subjectes a control preventiu. El seu àmbit d'aplicació és el terme municipal de Canet de Mar.

2. La present ordenança es troba jeràrquicament subordinada a la legislació urbanística material i a les normes urbanístiques dels instruments d'ordenació integral i parcial del territori en cada moment vigents i aplicables, que prevaldran, en cas de dubte, imprecisió o contradicció. Nogensmenys, en matèria de comunicació prèvia prevaldrà la present ordenança per sobre de les Normes Subsidiàries de planejament (NNSS).

**TÍTOL I. INFORMACIÓ URBANÍSTICA I ACCIÓ PÚBLICA.**

**Article 2. De la informació urbanística.**

1. En exercici de l'acció pública tots tenen dret a consultar i a rebre informació urbanística i certificacions de documents i expedients urbanístics tramitats, això és, que es corresponguin a procediments finalitzats en la data de la sol·licitud, sempre que no es vulneri el dret a l'honor de les persones, a la seva intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge, ni la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal. La consulta es podrà realitzar en les oficines municipals o utilitzant els mitjans informàtics, si aquests estan implantats, i podrà denegar-se motivadament quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi una llei.



2. El lliurament de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del registre general, i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas l'interessat haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares, així com les raons específiques que justifiquen la sol·licitud. Quan es tracti de documentació nominativa, això és, que contingui dades personals de tercers, requerirà la seva prèvia autorització. Aquesta documentació, tanmateix, serà exhibida als interessats després de protegir aquestes dades.

3. Tot ciutadà té dret a rebre informació urbanística a través de:

- a) certificats d'aprofitament, qualificació d'ús, compatibilitat o legalitat.
- b) certificat d'alineacions.
- c) informes previs a la tramitació corresponent.
- d) altres certificacions, un cop acreditat l'interès legítim.
- e) plànols de situació i/o emplaçament.

4. Les sol·licituds d'informació circumscrites a documents o plànols preconstituïts que no continguin dades de caràcter personal podran ser lliurats directament pels funcionaris responsables dels serveis municipals, prèvia liquidació de les corresponents taxes, en el seu cas. Les sol·licituds de documents que s'hagin de crear *ex novo* es formalitzaran per escrit al registre general, bo i aportant, juntament amb la instància i en funció dels casos, els documents següents:

- a) plànol de situació a esc. 1:500 en SU i 1:1.000 en altres sòls, sense taxes.
- b) memòria de l'activitat projectada o de la consulta que es formula.
- c) necessitats d'ús i aprofitament del sòl i el subsòl.
- d) antecedents necessaris per a la localització de l'expedient.
- e) avantprojecte o croquis, si procedeix.
- f) document acreditatiu d'haver liquidat la taxa corresponent, si s'escau.

5. El lliurament informàtic de bases cartogràfiques completes i del planejament general o derivat per al seu ulterior tractament requerirà la prèvia formalització d'un conveni de col·laboració escrit en el que:

- a) el cessionari assumeixi els compromisos que es deriven de l'article 12 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de caràcter personal (LOPD).
- b) s'asseguri l'intercanvi recíproc d'informació actualitzada de les dades.

## **TÍTOL II. INTERVENCIÓ DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.**

### **Capítol 1. De les diferents modalitats d'intervenció.**

#### **Article 3. Tipus d'intervencions municipals.**

1. La intervenció de l'Ajuntament de Canet de Mar en els actes relatius a l'edificació i ús del sòl es concreta en els següents mitjans de control preventiu:

- a) assenyalament d'alienacions i rasants
- b) comunicació prèvia.



- c) llicència.
- d) autorització d'ús privatiu del domini públic, amb motiu de l'edificació.

2. Quan l'exercici dels actes d'edificació o ús del sòl previstos en aquest títol comportin l'ocupació del domini públic, caldrà demanar la corresponent autorització, la qual, en defecte de justificació motivada, es concedirà d'acord amb els criteris establerts en l'annex d'aquesta ordenança.

## **Capítol 2. De l'assenyalament d'alineacions i rasants.**

### **Article 4. Assenyament d'alineacions i rasants.**

1. A criteri dels serveis tècnics municipals (SSTMM) es podrà exigir, com a condició prèvia de la llicència d'obres, l'assenyalament d'alineacions i rasants, quan les circumstàncies, com ara la realització simultània de les obres d'edificació i les d'urbanització, així ho aconsellin.

2. Les alineacions i rasants també podran assenyalar-se a instància de l'interessat. En un i altre cas les sol·licituds seran presentades al registre general acompanyades de:

- a) nom del promotor i número d'expedient de la intervenció urbanística.
- b) plànol de situació a escala 1:500 en sòl urbà i 1:1.000 en altres sòls.
- c) plànol acotat de l'ocupació de l'edifici, segons la llicència sol·licitada.
- d) document acreditatiu d'haver liquidat la taxa corresponent.

3. Els actes materials d'assenyalament d'alineacions i rasants requeriran:

- a) que el terreny es trobi lliure d'obstacles que dificultin el replanteig.
- b) que els SSTMM convoquin l'interessat amb antelació suficient.
- c) l'interessat podrà assistir acompanyat d'un tècnic.
- d) els SSTMM deixaran traça sobre el terreny de les alineacions i rasants.
- e) en el mateix acte es lliurarà a l'interessat una còpia de l'acta i del plànol.

## **Capítol 3. De la comunicació prèvia.**

### **Article 5. Comunicació prèvia.**

1. Estan subjectes a comunicació prèvia els actes d'edificació i ús del sòl següents, quan no afectin a edificis ni a espais protegits ni es toquin elements estructurals ni parets mestres:

- a) el manteniment de les parts no edificades de les parcel·les i solars.
- b) la neteja i desbrossada interior de les parcel·les i solars.
- c) l'enjardinament dels espais lliures de parcel·la.
- d) el manteniment de tanques de parcel·la.
- e) el manteniment de façanes sense
  - alterar el seu aspecte
  - instal·lar bastides o elements auxiliars a més de 3 metres de la via pública.
- f) la reparació o substitució de trenca aigües, canals i baranes sense instal·lar bastida o elements auxiliars a més de 3 metres de la via pública.



- g) la instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.
- h) el manteniment de les cobertes dels edificis.
- i) la reparació puntual de goteres.
- j) els canvis de teules o enrajolats.
- k) el manteniment, actualització i substitució d'instal·lacions de serveis.
- l) l'arrebossat, enguixat, enrajolat, aplacat i els acabats interiors de l'edifici.
- m) la substitució de paviments, enrajolats, sanitaris, safareigs, portes i similars.
- n) les reformes a cuines i banys que no modifiquin les divisions interiors.
- o) la reparació o col·locació cel rasos.

2. La comunicació prèvia contindrà la informació següent, segons el cas:

- a) identificació i domicili de l'interessat i/o del seu representant legal.
- b) descripció detallada de l'actuació que permeti la seva verificació.
- c) adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
- d) pressupost global de l'actuació que es sol·licita.
- e) termini previst per a realitzar l'actuació.
- f) sol·licitud d'ocupació privativa del domini públic, si s'escau (annex).
- g) quantificació del volum de residus i identificació del responsable de la deposició.
- h) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- i) document acreditatiu d'haver constituït els dipòsits corresponents, en especial:
  - la garantia pels valors urbanístics en risc (D.A. 2<sup>a</sup>).
  - la garantia per deposició de residus (D.A. 3<sup>a</sup>).
- j) indicació de tota la documentació que s'aporta (índex).

3. La descripció de l'actuació s'ajustarà a les tipologies següents:

- a) pintat de façana.
- b) manteniment de façana.
- c) manteniment de coberta.
- d) manteniment de bany.
- e) manteniment de cuina.
- f) canvi de paviments.
- g) ús principal de l'edifici o ús de l'establiment afectat.
- h) nombre d'habitatges i locals afectats per l'actuació.
- i) altres.

#### **Capítol 4. De les Llicències.**

##### **Article 6. Llicències d'obres.**

1. Tots els actes de l'article 187.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que no estiguin subjectes a comunicació prèvia, ho estaran a l'obtenció de la llicència d'obres, com ara els actes de construcció, ampliació, modificació, reparació, rehabilitació o reforma d'edificis i instal·lacions i, en particular, els següents:

- a) les construccions de nova planta, reforma o restauració d'edificis preexistents.
- b) la construcció de noves plantes, incloses les soterrades.



- c) la consolidació i reforç de l'estructura.
- d) l'ampliació de la superfície i/o volum construït dels edificis.
- e) el manteniment de façanes ultra els paràmetres de l'anterior article 5.1.e).
- f) les reformes interiors integrals o que variïn el nombre d'unitats preexistents.
- g) els enderrocs d'edificacions o construccions.
- h) la reparació d'edificis existents, com ara:
  - recalçaments puntuals.
  - substitució i reparació puntual d'elements estructurals.
  - reparacions de cobertes i terrats que afectin l'estructura, fins a 20 m<sup>2</sup>.
  - implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres.
  - obrir o ampliar portes o finestres en una paret que no sigui de càrrega i sense sobrepassar els 2'5 metres de llum.
- i) les obres en elements catalogats pel PEPA<sup>1</sup>.
- j) la modificació de l'aspecte interior dels edificis, com ara:
  - condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions.
  - les altres reformes interiors.
- k) la construcció d'elements de nova planta, com ara
  - el tancament de finques.
  - la construcció de murs de contenció, piscines, pous, etc...
  - la compactació o pavimentació de solars i altres.

2. Tenen la consideració d'obres majors:

- a) les construccions de nova planta, reforma o restauració d'edificis preexistents.
- b) la construcció de noves plantes, incloses les soterrades.
- c) la consolidació i reforç de l'estructura.
- d) l'ampliació de la superfície i/o volum construït dels edificis.
- e) el manteniment de façanes ultra els paràmetres de l'anterior article 5.1.e).
- f) les reformes interiors integrals o que variïn el nombre d'unitats preexistents.
- g) els enderrocs d'edificacions o construccions, això és, les disminucions parcials o totals del volum dels edificis.

3. La descripció de les obres majors especificarà l'ús principal de l'edifici i el nombre d'establiments, habitatges, locals i escales, i l'interessat aportarà, juntament amb la sol·licitud, la següent informació:

- a) tipologia de l'actuació (nova planta, ampliació, reparació estructural, rehabilitació funcional, reforma...).
- b) ús principal de l'edifici, un cop realitzada l'obra.
- c) ús principal de l'edifici, abans d'iniciar l'obra, excepte els casos de nova planta.
- d) nombre d'habitatges compresos entre les següents franges de superfície útil:
  - < 80 m<sup>2</sup>.
  - > 80 m<sup>2</sup> i < 100 m<sup>2</sup>.
  - > 100 m<sup>2</sup>.
- e) nombre de locals compresos entre les següents franges de superfícies útils:
  - < 300 m<sup>2</sup>.
  - 300 m<sup>2</sup> i < 1.000 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> PEPA: Pla especial del patrimoni arquitectònic.



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- > 1.000 m<sup>2</sup>.
- f) nombre de places d'aparcament creades dins la propietat privada.
- g) relació dels usos i els m<sup>2</sup> construïts corresponents a cada ús, per plantes.
- h) els m<sup>2</sup> afectats per l'enderroc i el nombre d'habitatges, locals i places d'aparcament afectades.
4. Tenen la consideració d'obres menors les no incloses en l'article 6.2, com ara:
- a) la reparació d'edificis existents, com ara:
- recalçaments puntuals.
  - substitució i reparació puntual d'elements estructurals.
  - reparació de cobertes i terrats afectant l'estructura, fins a 20 m<sup>2</sup>.
  - implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres.
  - obrir o ampliar portes o finestres en una paret que no sigui de càrrega i sense sobrepassar els 2'5 metres de llum.
- b) tota actuació en edificis catalogats que no tingui la consideració d'obra major.
- c) la modificació de l'aspecte interior dels edificis, com ara:
- condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions.
  - les altres reformes interiors.
- d) la construcció d'elements de nova planta, com ara
- el tancament de finques.
  - la construcció de murs de contenció, piscines, pous, etc...
  - la compactació o pavimentació de solars i altres.
5. La descripció de les obres menors s'efectuarà per l'interessat amb el següent grau de detall:
- a) tipologia de l'actuació:
- reparació estructural.
  - rehabilitació funcional.
  - reforma en planta.
  - reforma de façanes.
  - adequació de locals per a noves activitats econòmiques.
  - Construcció d'elements de nova planta (tanques, piscines...).
- b) ús de l'establiment un cop realitzada l'obra.
- c) ús de l'establiment abans d'iniciar l'obra.
- d) nombre d'habitatges i m<sup>2</sup> afectats per l'actuació.
- e) nombre de locals i m<sup>2</sup> afectats per l'actuació.
6. Totes les sol·licituds de llicències d'obres, majors i menors, contindran la documentació següent, en el seu cas:
- a) la sol·licitud de llicència segons model oficial.
- b) la documentació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança.
- c) les altres llicències o autoritzacions que es sol·licitin conjuntament.
- d) un plànol d'emplaçament a esc: 1/500.
- e) l'acreditació amb plànols i fotografies dels elements públics existents i d'urbanització limítrofes amb el solar o edificació.
- f) dos exemplars, signats, del projecte bàsic de l'actuació.
- g) propostes de connexió a les xarxes de serveis i d'integració de futures instal·lacions vistes des de l'exterior (gas, aire condicionat, etc...).



- h) full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.
- i) certificació registral o nota simple informativa, quan s'afecti la inscripció, amb la identificació de la persona capacitada per inscriure les condicions de la llicència.
- j) fulls d'assumpció de la direcció facultativa i de permanència en l'obra, signats per tècnic competent.
- k) justificació de l'existència de l'estudi de seguretat i salut.
- l) un exemplar més del projecte bàsic per cada circumstància concurrent següent:
  - instal·lacions o obres en sòl no urbanitzable.
  - intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
  - intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
  - intervencions en zones afectades per la Llei de costes vigent.
  - intervencions dins del perímetre de BCIN, BCIL o EPA.
  - intervencions en edificis catalogats segons el PEPA.
  - intervencions en edificis fora d'ordenació.
- m) acreditació de la solvència tècnica de l'empresa, en el seu cas.
- n) en el cas de sol·licitar llicència d'obres per a la construcció o instal·lació de volums de fusta, alumini o altres materials en terrasses, terrats, jardins o altres espais oberts de les edificacions, caldrà la presentació del corresponent estudi, realitzat per tècnic competent, sobre el compliment dels paràmetres edificatoris. Es prohibeix la instal·lació d'aquest tipus d'elements en balcons o voladissos visibles des de la via pública.

7. Abans d'iniciar-se les obres, i com a condició suspensiva, caldrà aportar el projecte d'execució visat, amb certificació del tècnic redactor dels canvis introduïts respecte del projecte bàsic amb llicència, si s'escau.

#### **Article 7. Llicències de primera ocupació.**

1. Estan subjectes a llicència de primera ocupació les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació.

2. La primera utilització dels edificis requereix presentar, en el seu cas, la documentació següent:

- a) la sol·licitud de llicència segons model oficial, que contindrà la documentació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança.
- b) les altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
- c) un certificat final d'obres, visat i signat pels tècnics.
- d) projecte final d'obra o "asbuit" en format PDF.
- e) el document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- f) el document que acrediti l'alta o variació a efectes de la CTU.
- g) la documentació que acrediti el compliment de les condicions de la llicència.
- h) l'acreditació de la correcta connexió a la xarxa pública de sanejament.
- i) l'acreditació del correcte estat d'instal·lació de l'enllumenat públic.
- j) quan afecti a edificis d'habitatges plurifamiliars:
  - justificació del manteniment i conservació dels habitatges.
  - certificació del compliment de la norma bàsica d'aïllament acústic.
- k) en actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer,





acreditació documental de la correcta execució de la instal·lació comunitària d'infraestructures de telecomunicació.

- l) quan durant l'execució s'hagin produït variacions no substancials, de conformitat amb l'article 19 d'aquesta ordenança, respecte al projecte en base al que es concedí llicència, un exemplar dels plànols de la part d'obra que s'hagi vist modificada durant l'execució.
- m) l'acreditació de la sol·licitud a les companyies subministradores de les renúncies a les escomeses provisionals d'obra, segons model.

### **Article 8. Llicències de canvi d'ús.**

1. Estan subjectes a obtenir aquesta llicència les variacions de destinació dels edificis que impliquin canvis d'ús.

2. En els canvis d'usos s'haurà d'aportar la documentació següent:

- a) sol·licitud de llicència segons model oficial, que contindrà, en el seu cas, la documentació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança.
- b) descripció de l'ús actual de l'establiment, dels m2 afectats pel canvi d'ús i de l'ús final de l'establiment.
- c) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- d) plànols d'emplaçament a esc. 1:500.
- e) plànol de plantes, façanes i seccions.
- f) memòria justificativa del nou ús i del compliment de la normativa urbanística.
- g) dos exemplars, signats, del projecte bàsic de l'actuació.
- h) certificat de solidesa i adaptació de la construcció al nou ús.

3. Quan la implantació del nou ús comporti l'execució d'obres caldrà tramitar l'oportuna llicència d'obres i, si s'escau, d'activitat.

### **Article 9. Obligacions de les empreses subministradores.**

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica es sotmeten a les normes legals que els siguin d'aplicació en ordre a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de ser-los exhibida cèdula d'habitabilitat i llicència de primera utilització o canvi d'ús, en el seu cas, abans d'autoritzar el subministrament d'aquest fluid amb caràcter definitiu.

2. Els subministraments d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a l'Ajuntament, titular del servei públic, i té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3. Esgotat el termini concedit en la llicència per la finalització de les obres, i si s'escau, la pròrroga o pròrrogues, o comunicada pel promotor la finalització de les obres, l'òrgan municipal competent ordenarà al prestador del servei el tall del subministrament, avisant amb dotze dies d'antelació els interessats.

4. Queda prohibit utilitzar el subministrament d'aigua, concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic. El concessionari del servei d'abastament domiciliari d'aigua potable no podrà subministrar-la per a ús domèstic en edificis que no disposin de la llicència de primera ocupació.



### **Article 10. Llicències de grues torre i aparells elevadors.**

1. Estan subjectes a llicència la instal·lació de grues torres, d'aparells elevadors provisionals d'obra i resta d'instal·lacions d'aquest tipus.

2. la concessió d'aquestes llicències requerirà que s'aporti la documentació següent:

- a) sol·licitud, que contindrà la informació de l'article 5.2 anterior.
- b) descripció de la tipologia de la instal·lació sol·licitada i el nombre d'elements.
- c) dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signats .
- d) certificació tècnica del bon estat dels elements de la grua i assumpció de la responsabilitat de la seva instal·lació i funcionament.
- e) full d'assumeix del control del funcionament de la grua, signat per tècnic competent .
- f) assegurança de responsabilitat civil, per un mínim de 600.000 €.
- g) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.

3. Com a condició suspensiva de la posada en funcionament de la instal·lació s'haurà d'aportar un certificat emès per una entitat col·laboradora de l'Administració del seu correcte funcionament.

### **Article 11. Llicències d'instal·lació d'elements visibles des de la via pública.**

1. Estan subjectes a llicència la modificació, actualització, substitució o nova instal·lació de tots aquells elements visibles des de la via pública, com ara:

- a) marquesines.
- b) rètols i cartells anunciadors tipus banderola.
- c) tendals.
- d) aparells d'aire condicionat domèstics o de locals públics.
- e) antenes.
- f) xemeneies.
- g) plaques solars tèrmiques i/o fotovoltaïques.
- h) altres instal·lacions visibles des de la via pública.

2. La sol·licitud de llicència, segons model oficial, contindrà la informació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança, i a més a més, en funció dels casos:

- a) descripció de la tipologia de la instal·lació sol·licitada i nombre d'elements.
- b) dos exemplars del projecte bàsic, signats.
- c) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- d) plànols i fotografies de la façana o immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.
- e) pressupost de la instal·lació.
- f) fulls d'assumeix de la direcció facultativa, signats per tècnic competent.
- g) justificació de l'existència de l'estudi de seguretat i salut.

3. Com a condició suspensiva, abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar una justificació d'haver constituït fiança pels valors urbanístics en risc.



4. Les antenes hauran de situar-se en la part central de la coberta i, en edificis de nova planta, hauran d'ésser col·lectives. En el cas d'ubicar-se en terrats, s'hauran de situar en la línia teòrica del carener, evitant les façanes principals. Es prohibeixen en tot cas les antenes en balcons i façanes, així com la disposició de cables vistos des de la via pública.

5. Els aparells d'aire condicionat s'hauran de preveure i ubicar sempre dins del gàlib màxim de l'edificació i es situaran de tal manera que es minimitzi l'impacte visual, sense poder sobresortir del pla de cap façana de l'edifici. En tot cas caldrà assegurar la correcta recollida de l'aigua. No s'admetrà l'aparició en façana d'aquests aparells sobresortint de l'alineació a vial, si no formen part de la solució integrada de façana de l'immoble.

6. Totes les xemeneies i sortides de fum, qualsevol que en sigui l'origen i el motiu, s'hauran d'instal·lar de tal manera que no causin molèsties al veïnat ni efectes negatius en el seu entorn. Els fums s'hauran de portar fins a coberta mitjançant conductes apropiats, de forma agrupada, i hauran de superar en 3 metres els espais transitables de les cobertes de l'edificació on es trobin. No obstant, si aquesta coberta es trobés per sota d'obertures d'edificacions contigües susceptibles de rebre els fums, s'haurà de perllongar el conducte l'alçada necessària per anul·lar la possibilitat d'eventuals molèsties a criteri dels serveis tècnics municipals.

7. Les plaques solars tèrmiques i/o fotovoltaiques s'hauran de preveure i ubicar sempre dins del gàlib màxim de l'edificació.

#### **Article 12. Llicències per alteració del medi rural.**

1. Tenen la consideració d'actuacions que alteren el medi rural totes les que alterin la imatge i les característiques naturals dels terrenys.

2. La sol·licitud de llicència, segons model oficial, contindrà la informació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança, i a més a més, en funció dels casos:

- a) memòria i documentació gràfica, si s'escau, justificativa de l'actuació.
- b) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- c) fotografia de l'àmbit de l'actuació.
- d) dos exemplars, signats, del projecte de restauració, en el seu cas.
- e) sol·licitud d'ocupació de la via pública, en el seu cas (veure annex I).
- f) pressupost de l'actuació.

3. Com a condició suspensiva, abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar, en el seu cas:

- a) fulls d'assumeix de la direcció facultativa, signats per tècnic competent.
- b) justificació de l'existència de l'estudi de seguretat i salut.
- c) projecte d'execució visat.

4. Quan la finalitat de l'actuació sigui agrícola, caldrà aportar la documentació següent:

- a) certificació de la Conselleria d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya, sobre la condició de regadiu o secà de la finca.



- b) la darrera declaració de renda del destinatari de l'habitatge o document acreditatiu de la seva condició de professional de l'agricultura o la ramaderia. En cas de no coincidir amb el promotor de l'obra s'haurà d'acreditar la seva relació.
- c) un exemplar més del projecte bàsic per cadascuna de les circumstàncies següents que concorrin:
- intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
  - intervencions en zones afectades per la Llei de costes.

### **Article 13. Llicències de parcel·lació i de divisió horitzontal.**

1. Estan subjectes a obtenir llicència de parcel·lació totes les modificacions de parcel·les preexistents, ja es tradueixi en una divisió, segregació, agrupació o agregació registrals, en qualsevol tipus de sòl, així com les divisions en propietat horitzontal que tinguin per objecte l'increment d'habitatges o el nombre d'establiments, garatges o trasters, ja es tracti de la constitució d'una comunitat *ex novo*, o de la modificació d'altres ja inscrites; la llicència serà necessària àdhuc quan aquest increment el produeixi el canvi d'ús d'un local o habitatge si, en ambdós casos, comporta una modificació de l'escriptura de propietat horitzontal.

2. La sol·licitud de llicència, segons model oficial, contindrà la informació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança, i a més a més, en funció dels casos:

- a) dos exemplars del projecte de parcel·lació, que com a mínim inclourà:
- memòria justificativa del compliment de les normes de parcel·lació signada per tècnic competent.
  - descripció de finques inicials i resultants, a efectes d'inscripció.
  - plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
  - plànol topogràfic a escala 1:500, indicant les partions de la finca i els elements naturals i construccions existents.
  - plànol de parcel·lació actual a escala 1:500 en sòl urbà.
  - plànols de la parcel·lació actual a escala i 1:1.000 en altre sòl.
  - plànol de l'edifici preexistent i/o certificat tècnic.
  - Plànol parcel·lari en suport informàtic.
  - certificació de domini i càrregues, o nota simple, de la parcel·la actual.
- b) un exemplar més del projecte per a cadascuna de les circumstàncies següents:
- intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
  - intervencions en zones afectades per la Llei de costes.
  - intervencions en perímetres de BCIN, BCIL o EPA.
  - intervencions en edificis catalogats segons el PEPA.
- c) en cas de divisió horitzontal, documentació tècnica i certificat que acrediti l'antiguitat dels elements privatis.

### **Capítol 5. L'ús privatiu del domini públic amb motiu de l'edificació.**

#### **Article 14. Ocupacions de la via pública o espais lliures.**

1. Estan subjectes a obtenir l'autorització d'ocupació del domini públic tots els actes que comportin l'ús privatiu d'aquest domini com ara:



- a) aparells elevadors i grues torre.
- b) bastides.
- c) tanques.
- d) sitges de ciment.
- e) deposició, descàrrega i emmagatzematge provisionals de materials d'obra.
- f) casetes d'obra o de venda immobiliària.
- g) contenidors i sacs de runa.
- h) reserves d'aparcament relacionades amb l'obra.
- i) altres elements auxiliars d'execució d'obra.

2. Les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a una altra llicència que siguin necessàries per a l'execució de l'actuació, es subjectaran a les condicions següents:

- a) es ponderaran inicialment en base als metres lineals de façana (MLF).
- b) no es concediran per a un nombre inferior a 8 metres lineals.
- c) es tramitaran d'ofici conjuntament amb les llicències que complementen, segons els criteris establerts en l'annex I d'aquesta ordenança.
- d) si concorren necessitats d'ocupació diferents als estàndars de l'annex I, s'hauran de sol·licitar conjuntament amb la llicència.
- e) si comporten l'ocupació de la voravia cal preveure un pas alternatiu de vianants en adequades condicions de seguretat.
- f) en cap cas no podran tenir una profunditat superior a l'amplada dels vehicles aparcats a façana o equivalent.
- g) quan l'ocupació, a parer de la policia local, interfereixi en el trànsit rodat o de vianants, fent-la incompatible o desaconsellable, es podran determinar espais d'ocupació temporal alternatius.

3. Per la resta de casos les sol·licituds de llicència contindran la documentació següent, en el seu cas:

- a) sol·licitud, que contindrà la informació de l'article 5.2 d'aquesta ordenança i, en el seu cas, les altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
- b) descripció de la tipologia de l'actuació.
- c) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.
- d) dos plànols a escala 1:500 en els que s'indiquin gràficament les dimensions de l'ocupació, la disposició dels elements privatius que es volen situar a l'espai públic i les mesures de seguretat que s'adoptaran.
- e) quan a criteri dels SSTMM la via pública s'ocupi amb elements perillosos per a la seguretat de les persones i béns, com ara bastides de més de 3 plantes, plataformes penjades, etc..., es podrà exigir una assegurança de responsabilitat civil fins a la quantitat assegurada de 600.000 €.

4. Abans de l'inici de les obres caldrà justificar haver constituït fiança pels valors urbanístics en risc, conforme a la prèvia valoració efectuada pel tècnic municipal.

#### **Article 15. Construccions de guals.**

1. Estan subjectes a obtenir autorització per a la construcció de gual per a l'accés rodat a propietat privada, les modificacions de bordons i voreres encaminades a facilitar l'accés de vehicles a espais d'aparcament en propietat privada previstos en



els projectes d'obres, sens perjudici de l'obligació d'obtenir la llicència de senyalització del gual per a poder fer ús de l'espai destinat a garatge aparcament.

2. Les autoritzacions per a la construcció de gual per accés rodat a propietat privada es tramitaran d'ofici conjuntament amb la llicència d'obres, quan el projecte autoritzat amb la llicència d'obres inclogui espais destinats a garatge aparcament. El propi projecte d'obres i, en el seu cas, d'activitat, haurà de definir les característiques i situació del gual.

3. Els bordons de gual que es col·locaran seran únicament els autoritzats i publicats pels serveis tècnics municipals en cada cas.

4. Abans de l'inici de les obres caldrà justificar haver constituït fiança pels valors urbanístics en risc, conforme a la prèvia valoració efectuada pel tècnic municipal.

### **Article 16. Connexió a les xarxes públiques de subministrament.**

1. Estan subjectes a obtenir l'autorització de connexió a les xarxes públiques de subministrament totes les connexions particulars i les millores o ampliacions d'instal·lacions existents, com ara:

- a) la connexió a la xarxa pública de clavegueram.
- b) la realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública.
- c) la instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (d'aigua, gas, electricitat, telèfon etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.

2. Les autoritzacions per a la connexió a la xarxa pública de sanejament es tramitaran d'ofici, conjuntament amb les llicències d'obres majors. Els serveis tècnics municipals, a partir de la informació subministrada pels sol·licitants, indicaran si la connexió es pot realitzar directament o bé si s'ha de fer a través d'un pou de registre.

3. Aquestes connexions s'ajustaran a les condicions específiques següents:

- a) la subbase de les rases estarà compactada mecànicament.
- b) en tot cas, s'haurà de posar d'acord amb la Policia Local, per la regulació del tràfic rodat i vianants en general, així com dels propis veïns del carrer.
- c) tots els elements urbanístics que foren danyats a conseqüència de dites obres, es reposaran correctament, per això una vegada finalitzat el carrer, es realitzarà la corresponent inspecció per part dels Serveis Tècnics.
- d) en cas de travessar el carrer, es farà en dues tramades, sense dificultar el tràfic de vehicles.
- e) qualsevol d'aquests carrers, en el cap de setmana, haurà d'estar en condicions de circulació rodada.
- f) en tot cas, s'avisarà als Serveis Municipals d'aigües i d'enllumenat públic per què donin el vist-i-plau "in situ", als efectes de no perjudicar els Serveis Soterrats. El resultat de la inspecció es reflexarà a l'acta prèvia a l'inici de les obres, sense la qual no es podran començar.
- g) cal acomplir amb el decret 120/1992 de 28 d'abril (DOG 12-6-1992) pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre xarxes de diferents subministraments públics que discorren pel subsòl.



- h) el començament de les obres es determinarà en el moment de dipositar la fiança i sempre d'acord amb els Tècnics Municipals i Policia Local.
- i) en cap cas els conductes de l'escomesa sobresortiran de la línia de façana es obertures de rases al paviment es realitzaran totes amb disc.
- j) la reposició serà, en el cas de paviment de formigó, amb formigó de R.C. 200 Kg/cm<sup>2</sup>, d'un gruix mínim de 18 cm. perfectament remolinat. En cas de ser paviments asfàltics es farà una base de formigó sobre la qual s'estendrà l'aglomerat asfàltic.

4. Abans de l'inici de les obres caldrà justificar haver constituït fiança pels valors urbanístics en risc, conforme a la prèvia valoració efectuada pel tècnic municipal.

### **Capítol 6. De la tramitació i del règim jurídic de les llicències.**

#### **Article 17. Legalització d'obres ja executades.**

Per a la legalització de les obres ja executades es requerirà la mateixa documentació que per a les obres sense iniciar i, a més a més, un certificat de solidesa.

#### **Article 18. Tramitacions conjuntes.**

1. Sempre que sigui possible es farà la tramitació conjunta, en un sòl expedient, generalment d'obres, de totes les llicències que concorrin en un únic fet constructiu. En aquests casos es suprimiran els documents que, en aplicació dels requisits exigibles a cada llicència per separat, resultin reiterats.

2. Seran de tramitació conjunta d'ofici, quan concorrin en un únic fet constructiu:

- a) les llicències d'obres amb:
  - les ocupacions de la via pública,
  - els guals i
  - les connexions a la xarxa pública de sanejament.
- b) les llicències d'enderroc amb les autoritzacions per ocupació de la via pública.
- c) les llicències d'obres o les comunicacions prèvies, amb els canvis d'ús.
- d) les llicències d'obres i les ambientals.

3. L'autorització per a l'ús privatiu del domini es concedirà ajustada a les determinacions establertes com a estàndard en l'annex I d'aquesta ordenança.

#### **Article 19. Tipus de deficiències de les sol·licituds.**

1. Les deficiències de les sol·licituds es classificaran en esmenables i no esmenables. Aquestes darreres són les que comporten la introducció de modificacions substancials en el projecte i, en particular, les següents:

- a) projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos.
- b) aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.
- c) ultrapassar el nombre de plantes o la profunditat edificable.



- d) no respectar zones verdes o espais lliures previstos en el planejament.
- e) incomplir les exigències previstes sobre:
  - reserva d'aparcaments,
  - mesures de protecció d'incendis, i
  - supressió de barreres arquitectòniques.

2. Són deficiències esmenables la resta, inclosa la manca de documentació exigible en aplicació de la legislació vigent. En tot cas les deficiències s'esmenaran amb l'entrada dels documents a través del registre general de l'Ajuntament, i en el termini màxim de 10 dies des de la data de notificació a l'interessat. En aquests casos, restarà habilitat el secretari de l'ajuntament per comunicar els informes tècnics i jurídics en els que constin les al·ludides deficiències, sempre amb registre de sortida.

### **Article 20. Contingut de les llicències i obligacions del titular.**

1. Totes les determinacions de les normes urbanístiques dels instruments d'ordenació integral o parcial del territori de Canet de Mar que resultin d'aplicació s'entendran incloses en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència, a més de les determinacions explícites que contingui.

2. Sempre que en les condicions de la llicència es faci constar la necessitat d'inscripció registral d'alguna d'aquestes condicions, ja es tracti de condició pròpia o de *conditio iuris*, l'obligació d'inscripció recaurà sobre el titular de la llicència concedida, i aquesta obligació s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació d'una nota simple informativa en la que consti la inscripció, en el termini màxim de tres mesos des de la seva concessió; en aquests casos la no inscripció registral dins de termini actuarà com a condició resolutòria de la llicència.

3. Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions en les que apareguin troballes arqueològiques estan obligats a:

- a) costejar les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.
- b) facilitar l'assessorament tècnic durant les excavacions arqueològiques.
- c) adaptar el projecte a l'interès públic de les possibles troballes arqueològiques.

La concessió de la llicència estarà condicionada al resultat de les excavacions i a l'estudi sobre la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria.

### **Capítol 7. Dels agents de l'edificació.**

#### **Article 21. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències.**

La validesa de la llicència està condicionada suspensivament al compliment dels requisits legalment exigibles i els especificats com a condicions en la resolució, com ara:

- a) dipòsit efectiu de les fiances que correspongui en aplicació de la legislació municipal i supramunicipal aplicable.





- b) compromís d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat front a tercers.
- c) compromís de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix, com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial, en sòl urbà.
- d) haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament, derivats de la legislació aplicable.
- e) complementar la documentació aportada amb aquella que no es imprescindible per dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.
- f) acreditar haver liquidat els tributs corresponents.

**Article 22. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència.**

1. La concessió de la llicència obliga el promotor al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de legislació aplicable.

2. Les obligacions formals i materials derivades de les condicions generals de les llicències són les següents:

- a) liquidar les taxes i tributs exigibles.
- b) iniciar i acabar les obres en els terminis previstos.
- c) permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.
- d) comunicar per escrit a l'ajuntament, si s'escau, les següents fases d'execució:
  - acabament dels fonaments.
  - cobertura aigües.
  - interrupció dels treballs per temps superior a un mes.
  - acabament de les obres.
- e) mantenir durant l'execució de l'obra en lloc visible des de la via pública la placa homologada per l'Ajuntament que es lliura juntament amb la llicència.
- f) disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat i del document acreditatiu de la llicència.
- g) acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop finalitzada l'obra.
- h) col·locar en lloc visible tots els cartells informatius i de senyalització obligatòria, com a mínim en català.

3. Les obligacions d'execució derivades de les condicions generals de les llicències són les següents:

- a) realitzar les obres d'acord amb la llicència concedida i sota direcció facultativa.
- b) reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escosells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.



- c) reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels SSTMM, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució de les obres.
- d) recollir i conduir, en el seu cas, les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram, d'ésser possible, o fins a la calçada i per sota de la vorera. Els baixants en planta baixa hauran d'anar empotrats
- e) soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon o telecomunicacions.
- f) respondre, front a tercers dels danys i perjudicis causats amb l'execució de l'obra, d'acord amb la llei. Per garantir la reparació d'aquests danys, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència.
- g) retirar, en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- h) si es paralitzen les obres el titular de la llicència està obligat a:
  - reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
  - tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
  - prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

### **Article 23. Responsabilitat de tècnics i constructors.**

1. El fet d'assumir la direcció facultativa responsabilitza els tècnics que la integren a executar l'obra ajustada a les condicions de la llicència. En el supòsit de renúncia del tècnic director de l'obra o del director de l'execució designats, es suspendran immediatament els treballs fins que no es designi nou tècnic competent i es comuniqui la nova designació a l'Ajuntament mitjançant document d'acceptació del nou tècnic.

2. El constructor de l'obra es responsable, juntament amb el promotor titular de la llicència i els tècnics directors de l'obra, del compliment de les determinacions de la llicència o autorització atorgades, d'acord amb la normativa vigent.

### **Capítol 8. Vicissituds de les llicències.**

#### **Article 24. Canvi de titular i renúncia.**

1. Quan durant la tramitació d'una llicència es produeixi el canvi d'interessat, aquest s'haurà de comunicar per l'actual i el nou sol·licitant, amb identificació completa d'aquest darrer, el qual deixarà constància de la seva total conformitat amb la documentació obrant a l'expedient.

2. En el cas de transmissió de la llicència concedida s'haurà d'aportar la documentació següent:

- a) instància comunicant el canvi de titularitat, subscripta per ambdós intervinents, amb les especificacions següents:
  - identificació completa del nou titular.
  - concreció de si es transmeten o no de les fiances dipositades.



- sol·licitud de devolució de les fiances dipositades, en el seu cas.
- b) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.

3 L'assabentat del canvi de titular es farà per decret, la validesa del qual estarà condicionada al dipòsit d'una nova fiança per part del nou titular, en el seu cas.

4. En el cas que l'interessat, per la causa que sigui, renunciï a la llicència atorgada, haurà de notificar-ho per escrit.

#### **Article 25. Canvi de tècnics i constructora.**

1. Els tècnics, la intervenció dels quals resulti necessària, que deixin de prestar els seus serveis a l'obra o instal·lació, han de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 24 hores, mitjançant instància en la que expressin la causa.

2. El promotor de les obres no pot continuar-les fins que no nomeni uns nous tècnics i ho comuniqui a l'Ajuntament, dins dels 5 dies següents al cessament dels anteriors; altrament es consideren suspeses les obres. En tot cas s'adoptaran les mesures que siguin precises per garantir la seguretat de l'obra.

3. La designació dels nous tècnics es comunicarà aportant l'assumeix de direcció d'obra i llur conformitat amb les determinacions del projecte aprovat. Altrament es substanciaran les modificacions que correspongui, romanent les obres suspeses fins a l'obtenció d'una nova llicència adaptada a les noves determinacions del projecte.

4. Si la constructora encarregada de la realització de l'obra, deixés d'executar-la, haurà de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en el termini de 5 dies, mitjançant un escrit en el que expressi la causa.

#### **Article 26. Modificació, pròrroga i caducitat.**

1. Per a l'execució de les variacions del projecte autoritzat que impliquin modificacions substancials s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència d'ampliació i/o modificació, amb els mateixos requisits exigits a la sol·licitud de llicència inicial.

2. A aquests efectes s'entenen substancials les modificacions relatives a volums, serveis comuns, nombre d'habitatges o locals i usos previstos.

3. Quan l'obra no es pugui executar en el termini previst en la llicència, abans d'un mes del seu venciment s'haurà de sol·licitar l'ampliació, aportant:

- a) instància de sol·licitud de pròrroga de la llicència en la que consti:
- identificació completa del titular o del seu representant legal.
  - número d'expedient, adreça de l'obra i data de la llicència.
  - comunicació precisa del termini previst per a finalitzar l'obra.
  - certificació del tècnic director de la part d'obra executada i del pressupost de la restant.
- b) document acreditatiu d'haver liquidat els tributs corresponents.



4. Quan es produeixi la paralització del procediment de concessió de la llicència per causa imputable a l'interessat, l'Ajuntament procedirà a declarar la caducitat de la sol·licitud seguint el procediment legalment establert.

5.1. Els terminis per a l'execució de les obres seran els següents:

**OBRES MAJORS**

- a) Sis mesos per començar-les
- b) Dos anys per acabar-les

**OBRES MENORS**

- a) Un mes per començar-les
- b) Sis mesos per acabar-les

5.2. L'incompliment dels terminis per a l'inici i l'acabament de les obres i, si s'escau, les prorrogues concedides, comporta en tot cas:

- a) la caducitat de la llicència originària i la necessitat de sol·licitar-ne una nova.
- b) l'adaptació de l'obra a les modificacions de normativa i tècnico-constructives que s'haguessin aprovat després de la concessió de la llicència caducada.

6. Als anteriors efectes, amb l'atorgament de la llicència ja es comunicarà l'advertiment de caducitat a que es refereix l'article 181 LUC.

## **Capítol 9. Fiances, control municipal d'obres i règim disciplinari.**

### **Article 27. Fiances.**

1. La devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituït com a condició de validesa de la llicència atorgada es farà a sol·licitud de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.

2. En el moment de la sol·licitud, es requerirà:

- a) instància de sol·licitud especificant:
  - identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
  - l'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.
- b) full de dades bancàries on s'ha de fer la devolució, segons model conformat per l'entitat bancària, en el cas de que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.
- c) justificant d'un gestor autoritzat de residus de la construcció conforme ha rebut els generats per l'obra. Aquest justificant ha d'especificar l'adreça i referència de l'obra de procedència.
- d) justificant d'haver executat les obres d'urbanització pendents.
- e) justificant de no haver-se produït el deteriorament de valors urbanístics en risc ni cap de les vicissituds previstes en l'article 22.3.b) d'aquesta ordenança.



### **Article 28. Control municipal d'obres.**

1. Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública els SSTMM podran examinar els treballs i podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per a persones o béns. La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot la presa de mostres, si s'escau.

2. El titular de la llicència i la direcció facultativa estan obligats a assistir als actes d'inspecció, quan siguin citats, com també a facilitar l'entrada a la finca al personal dels SSTMM.

3. El titular d'una llicència de nova planta o d'ampliació d'un edifici existent està obligat a comunicar als SSTMM el moment en que l'estat de l'obra es trobi en les següents fases :

- a) fonaments executats i replanteig de l'ocupació en planta de l'edifici.
- b) aigües cobertes.
- c) obra finalitzada.

4. La inspecció municipal podrà realitzar-se d'ofici en els tres moments precedents, àdhuc quan falti la comunicació del titular de la llicència, i examinarà si les obres s'ajusten a la llicència concedida; en cas afirmatiu s'estendrà un informe que així ho acrediti. En cas contrari, l'Ajuntament disposarà amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció oportunes.

### **Article 29. Infraccions i sancions.**

1. Constitueix infracció l'ocupació privativa de la via pública:

- a) sense la corresponent autorització.
- b) no ajustant-se a les condicions d'autorització o a les standar de l'annex I.

2. L'anterior infracció farà néixer:

- a) el fet imposable de la taxa per a l'ús privatiu del domini públic.
- b) la potestat de restitució de la legalitat infringida, amb pèrdua dels materials retirats de la via pública.

3. Constitueix infracció de l'ús dels elements i serveis públics, la privació de l'ús públic d'aquests elements i serveis. Aquesta infracció implicarà la indemnització dels danys i perjudicis que puguin haver ocasionant les alteracions de l'ús públic dels elements o serveis públics.

4. Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera ocupació o utilització. Aquesta infracció es sancionarà amb multa de 3.000 €, si fos legalitzable d'acord amb la normativa urbanística.

5. En la primera ocupació dels edificis sense llicència seran responsables el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, si fossin persones diferents, tenint la multa que s'imposi caràcter independent.



6. Ultra les fixades en aquest article, s'estarà a les infraccions i sancions regulades per la legislació urbanística de general aplicació

### **Capítol 10. Requisits dels projectes tècnics.**

#### **Article 30. Generalitats.**

1. Quan sigui necessària la presentació de projecte tècnic, aquest anirà signat per tècnic competent .

2. Quant al contingut, s'ajustarà a la normativa aplicable i descriurà amb precisió:

- a) les actuacions a realitzar.
- b) el compliment de la normativa urbanística aplicable.
- c) el compliment de la legislació supramunicipal aplicable.
- d) el compliment de les ordenances municipals que siguin d'aplicació.

3. L'escala general utilitzada en la documentació gràfica serà, com a mínim, la 1:100.

4. la documentació gràfica corresponent al projecte bàsic haurà d'ésser aportada, també, en suport informàtic.

#### **Article 31. La memòria.**

En la memòria s'especificarà, ultra les determinacions legalment establertes:

- a) descripció de les actuacions a realitzar i el seu procés d'execució.
- b) relació de la normativa estatal i autonòmica d'obligat compliment.
- c) relació de les ordenances municipals d'obligat compliment.
- d) descripció del planejament que afecta a l'actuació.
- e) qualificació i la classificació del sòl.
- f) paràmetres urbanístics bàsics.
- g) justificació de l'ajust del projecte a les normes urbanístiques.
- h) justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal.

#### **Article 32. La documentació gràfica.**

La documentació gràfica dels projectes tècnics descriurà amb detall les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions que inclouran l'acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts per les NNSS (profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons, etc....) així com:

- a) plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base de les NNSS.
- b) en obres de nova planta, ampliacions i reformes, segons el cas:
  - plànol de situació, a E. 1:500, amb indicació dels elements públics existents en el front de la parcel·la o solar (passos zebra, punts de llum a vorera o a façana, arbres, senyals de trànsit, papereres etc.).
  - seccions per les parts amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès per les NNSS.



- plànols topogràfics, original i modificat, i seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.
- quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria s'indicarà la solució d'acabat.
- en les zones protegides pel PEPA, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.
- alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.
- plantes i seccions que reflecteixin la totalitat del volum existent i el proposat, en la unitat parcel·lària.
- plantes, alçats i/o seccions de l'estat actual, abans de l'actuació.

### **Article 33. Les correccions de deficiències.**

1. Les correccions dimensionals d'alçades reguladores, profunditats edificables, cossos sortints, patis de llum, volums edificables etc... que impliquin correcció de la documentació gràfica, hauran d'ésser aportades en nombre de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir.

2. Les correccions simples que puguin resoldre's amb anotacions textuais en els plànols o memòria del projecte, com materials de façana, tractaments de mitgeres etc.; poden fer-se directament sobre tota la documentació que se'n vegi afectada i en totes les còpies del mateix que siguin exigibles. Aquestes esmenes requereixen anotar, ultra l'esmena, la data en que es produeix l'esmena, el nombre de còpies esmenades i la identificació de la persona que la fa.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA.**

Llevat autorització expressa, les condicions estètiques de les construccions, quant a façanes, hauran d'adaptar-se als colors blancs o terrosos en tots els àmbits del nucli urbà de Canet.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA.**

La garantia pels valors urbanístics en risc serà en tot cas del 2 per 100 del pressupost d'execució material (PEM) de les obres, excepte en els enderrocs, que serà del 10 per 100 del PEM.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA.**

1. Les terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generats en les obres (en endavant residus), quan es destinin al seu abandonament, es regularan per aquesta disposició addicional. Els titulars d'una comunicació prèvia o d'una sol·licitud de llicència (en endavant els signataris) incorporaran una fiança a favor de l'ajuntament en el moment de formalitzar el document corresponent, la qual respondrà de la gestió d'aquests residus en instal·lacions autoritzades i dels costos originats.

2. El signataris hauran de:



a) incorporar en la documentació presentada una valoració del volum previsible i característiques dels residus, així com de les operacions de destriament o recollida selectiva projectades, que es verificarà pels SSTMM.

b) acreditar davant l'Ajuntament haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus, separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i el domicili de l'obra.

c) acreditar davant l'Ajuntament i, si s'escau, davant l'Agència de Residus, la correcta gestió.

3. L'import i el règim jurídic de la fiança queden fixats, d'acord amb l'article 11.c del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros.

a) l'Ajuntament podrà requerir el signatari, quan detecti algun defecte a la base de càlcul, per tal que constitueixi la resta de la fiança corresponent a la diferència resultant. La fiança podrà constituir-se en qualsevol de les modalitats previstes a l'article 36 TRLCAP.

b) l'import de la fiança serà retornat quan s'acrediti documentalment que la gestió s'ha efectuat adequadament, essent preceptiva la presentació, en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra, del certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

c) La fiança s'executarà quan s'incompleixin les determinacions d'aquesta disposició addicional, quant a la correcta gestió dels residus, i l'Ajuntament actuarà subsidiàriament, independentment de les sancions que puguin aplicar-se d'acord al règim sancionador previst al Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

4. El lloc de lliurament dels residus s'indicarà en la comunicació prèvia o sol·licitud de llicència i podrà efectuar-se:

a) directament als contenidors específics que hauran estat contractats pel propietari, productor o posseïdor dels residus, i que posteriorment seran transportats al gestor autoritzat, o

b) directament a les instal·lacions de gestió autoritzades.

5. Constituirà infracció tota actuació que vulneri les prescripcions contingudes en aquesta disposició addicional, en el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, en el Text refós de la Llei reguladora dels residus i resta de normativa de general compliment que s'arribés a aprovar al respecte. Les infraccions seran sancionades d'acord amb el règim sancionador previst al Text refós de la Llei, prèvia incoació del





corresponent expedient, que es tramitarà d'acord amb el Decret 278/1993, de 9 de novembre.

6. Seran responsables de les infraccions les persones, físiques o jurídiques, que, per acció o omissió, contravinguin aquesta disposició addicional o la legislació anterior. Si l'actuació realitzada per l'infractor suposa risc potencial per la salut de les persones, pel medi ambient, o per qualsevol dels bens jurídics emparats per la legislació penal o implica una manifesta desobediència de les de l'autoritat local, l'Administració municipal cursarà la corresponent denúncia davant la jurisdicció ordinària i, si s'escau, en donarà compte al Ministeri Fiscal.

7. En cas de vulneració de les disposicions de la present disposició addicional o resta de legislació esmentada, amb independència de la imposició de les multes procedents, l'Ajuntament, amb la finalitat de restaurar els espais malmesos amb motiu de les infraccions comeses, podrà adoptar les mesures següents:

- a) suspendre els treballs d'abocament que contravinguin les disposicions esmentades o siguin indegudament realitzades.
- b) requerir l'infractor perquè en el termini atorgat, introdueixi les rectificacions necessàries i, en el seu cas, procedir al restabliment dels espais degradats.
- c) ordenar l'aplicació de les mesures tècniques adequades que garanteixin el compliment de les prescripcions d'aquesta ordenança, i en general, de la legislació vigent en la matèria.
- d) ordenar la reposició dels danys i perjudicis ocasionats a les instal·lacions o qualsevol altre bé del domini públic que en resulti afectat.

8. En tot allò no previst en aquesta disposició addicional, s'estarà a la normativa i legislació que en la mateixa s'especifica.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA. (Aprovada pel Ple municipal en sessió ordinària de data 29 de novembre de 2007)**

Accessibilitat.

Tant els espais públics i elements de mobiliari urbà, com els edificis en general, hauran de tenir un disseny per a tothom, permetent la integració de les persones amb discapacitats, temporals o permanents.

1. Accessibilitat dels edificis.

1. Tots els edificis de nova construcció, inclosos els locals comercials, disposaran d'accessos adaptats, independentment del seu ús i superfície, i s'haurà d'evitar, sempre que sigui possible, la generació d'accessos alternatius.
2. Per als locals ubicats en edificis ja existents l'exigència serà la mateixa sempre que:
  - a. no existeixi impossibilitat física d'adaptació, o



- b. la seva implantació no sigui contrària al principi de proporcionalitat.
    - c. L'adaptació no representi l'alteració d'alguns dels objectes de protecció dels edificis inclosos al Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic.
  3. Els serveis tècnics municipals valoraran en cada cas la concurrència o no dels anteriors conceptes jurídics indeterminats, motivant adequadament i suficientment la conclusió a la que arribin, a la vista de la justificació i de la documentació aportada.
2. Accessibilitat a la via pública.
  1. En les noves actuacions caldrà preveure i prioritzar l'accessibilitat evitant la generació d'accessos alternatius. En els espais existents caldrà proposar, en cada cas, una actuació específica que faciliti l'accessibilitat.
  2. Els elements de mobiliari urbà i de senyalització hauran de situar-se a la banda externa de la vorera de manera que no interfereixin en els circuits de pas.
  3. Totes les actuacions referents a infraestructures (noves línies elèctriques i de telecomunicacions i ampliació i reforma de les línies existents) que es portin a terme en sòl urbà i urbanitzable hauran de ser soterrades, o bé, en casos excepcionals prou justificats, grapades per façana, evitant l'aparició d'obstacles a la via pública.

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA.**

Els propietaris dels immobles hauran de permetre la servitud administrativa d'instal·lacions o elements d'interès públic en façanes i elements exteriors de la construcció.

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA.**

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança.

#### **ANNEX. OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA AMB ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES.**

**1. Condicions generals.-** L'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de les obres complirà les següents condicions generals:

- a) cal que estigui justificada pel desenvolupament de les obres.
- b) cal que es limiti al mínim, tant l'ocupació superficial com la permanència.
- c) s'ha d'adaptar a les exigències del trànsit de persones i vehicles.
- d) no ha d'entorpir l'enllumenat públic, el mobiliari ni la senyalització.
- e) cal senyalitzar, protegir i il·luminar l'element amb un mínim de 10 lux.
- f) cal preveure un pas de vianants 0'90 m. d'amplada per 2'10 m. d'alçada en condicions de seguretat.
- g) l'ocupació de la via pública s'entén sempre provisional i mentre durin les obres.



**2. Elements auxiliars segons tipus d'actuació.**- A manca de sol·licitud expressa es consideraran com a necessitats d'ocupació de la via pública, tramitant-se d'ofici l'autorització corresponent, les següents, segons els tipus d'actuació:

1. Obres exemptes de llicència:

- a) neteja interior de les parcel·les i solars: contenidor: 1 mes.
- b) substitució de paviments, enrajolats, cels rasos, cuines, sanitaris i similars: contenidor: 1 mes.
- c) actuacions a façana (arrebossat, pintat, estucat, substitució baranes i similars): bastida: 1 mes.

2. Obres subjectes a llicència:

- a) reparacions estructurals i rehabilitacions o reformes puntuals:
  - estacionament reservat per a càrrega i descàrrega: 1 mes.
  - contenidor: 1 mes.
- b) condicionament de locals en brut:
  - estacionament reservat per a càrrega i descàrrega: 1 mes.
  - Contenedor: 1 mes.
- c) reparacions estructurals i rehabilitacions o reformes integrals:
  - estacionament reservat per a càrrega i descàrrega: 3 mesos.
  - contenidor: 3 mesos.
- d) creació o modificació d'obertures, balcons, tribunes o cornises:
  - vol a la via pública amb protecció aèria o bastida: 1 mes.
- e) augments de volum edificat:
  - estacionament reservat per a càrrega i descàrrega: 3 mesos.
  - vol a la via pública amb protecció aèria o bastida: 3 mesos.
- f) obres de nova planta:
  - tanca durant la construcció de l'estructura: 1 mes per planta.
  - vol a la via pública amb protecció aèria a partir de l'estructura de la 1a planta.
  - estacionament reservat per a càrrega i descàrrega: 9 mesos.
  - contenidor: 9 mesos.
- g) enderrocs: bastida: 1 mes.

3. Es considera que no necessiten ocupació de la via pública, les següents actuacions:

- a) complement de tanques de parcel·la.
- b) aplacats de plantes baixes.
- c) instal·lació o substitució de persianes, reixes, i similars.
- d) reparació puntual de goteres.
- e) instal·lació o substitució de connexions d'aigua, gas, electricitat, desaigües i similars.
- f) arrebossar, enguixar, enrajolar o aplacar parets existents en l'interior dels edificis.
- g) recalçaments i estintolaments puntuals.
- h) instal·lació de marquesines, rètols, tendals, aparells d'aire condicionat, antenes, xemeneies, i similars.



**3. Condicions físiques dels contenidors.-** Les dimensions i emplaçament dels contenidors estaran condicionats a les característiques de l'espai públic on es vulguin col·locar.

Les exigències d'utilització lliure i correcte de l'espai públic prevaldran sobre qualsevol procediment o facilitat constructives.

En el cas que les runes es dipositin al contenidor per gravetat, a través de conductes, es prendran les mesures adequades per evitar el màxim l'emissió de pols a l'ambient.

**4. Condicions físiques de les tanques de protecció d'obres.-** Les tanques d'obra s'han de col·locar durant l'execució de les plantes soterrani i estructura, fins al terra del primer pis i ocuparan la vorera en una amplada que dependrà de la d'aquella, en base a assegurar un correcte ús de la mateixa per part dels vianants. Un cop realitzada l'estructura del sostre de la planta baixa, la tanca d'obra es situarà en el pla de façana i la protecció de la via pública serà aèria a nivell de 1r pis.

Si el pas per a vianants, sobre la vorera, és inferior o igual a 1'10 cm la tanca haurà d'ésser rígida (obra, planxa, malla electrosoldada, o similar). Si és superior s'admetrà la col·locació de "mallazo" com a tanca d'obra, sempre que s'asseguri que no es sobrepassa el límit de l'ocupació.

En tot cas el pas lliure mínim per a vianants serà de 90 cm. i no estarà ocupat per cap tipus d'obstacle (peus drets de subjecció de les tanques, bordons etc..).

**5. Condicions físiques dels vols a la via pública amb protecció aèria.-** Les proteccions aèries compliran les condicions de vol màxim establertes per les NNSS per als cossos i elements sortints. En tot cas s'hauran de prendre les mesures adequades per tal de garantir que el possible aparcament de vehicles de gran alçada, pugui afectar-les.

**6. Condicions físiques de les reserves d'estacionament.-** Les reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra o col·locació de contenidors vénen condicionades per la disponibilitat de zona d'aparcament al front de l'obra o en la vorera oposada. Si les condicions de l'entorn ho permeten la seva dimensió serà de 12 m per a càrrega i descàrrega i el seu horari màxim, els dies laborables, serà de 8 a 20 hores.

Els dies no laborables la via pública, tant la calçada com la voravia, haurà de quedar completament lliure de materials de la construcció, contenidors i sacs de runa, restituint l'espai a l'ús comú general.