

Núm. 9146

**AJUNTAMENT DE GIRONA**

*Edicte d'aprovació definitiva de la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals*

El Ple de la Corporació de Girona, en sessió ordinària celebrada el dia 11 de juny de 2018, va aprovar inicialment la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals, que varen ser aprovades per acord plenari de data 13 d'abril de 2015 (BOP núm.82, de 29 d'abril de 2015).

En el termini de 30 dies hàbils es va exposar al públic, mitjançant edicte publicat al DOGC núm. 7651 - 27/6/2018 de data 27 de juny de 2018, al BOP de Girona núm. 125 de data 28 de juny de 2018, i a dos mitjans de comunicació escrita diària, concretament al Punt Diari de data 28 de juny de 2018 i al Diari de Girona en data 27/06/2018. Tanmateix, es publica al tauler d'edicte electrònic de la Corporació des del 29 de juny de 2018 al 10 d'agost de 2018, ambdós inclosos.

Durant l'esmentat termini es va presentar escrit d'al·legacions.

El Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 8 d'octubre de 2018 va adoptar el següent acord:

"Primer.- Estimar l'al·legació presentada pel senyor Miquel Vendrell i Deulofeu en qualitat de President del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona, mitjançant registre general d'entrada núm.2018047858, en relació a la modificació del redactat de l'article 39, d'acord amb l'informe tècnic municipal de data 19 de setembre de 2018 que obra a l'expedient.

Segon.- Aprovar definitivament la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals, aprovades per acord plenari de data 13 d'abril de 2015 (BOP núm.82, de 29 d'abril de 2015), amb les correccions introduïdes respecte l'article 39 i Annex 2 i Annex 3, als efectes d'adequar el Text normatiu a les exigències contingudes a la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica; i de conformitat amb l'informe jurídic de data 20 de setembre de 2018 complementat segons informes número 2018026233 i número 2018026262 de data 24 de setembre de 2018, obrants a l'expedient.

Tercer.- Derogar el Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals, aprovades per acord plenari de data 13 d'abril de 2015 (BOP núm.82, de 29 d'abril de 2015).

Quart.- Disposar la publicació de l'acord i el text íntegre de la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals, en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de la Corporació, així com anunciar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí oficial de la Província en què s'hagi publicat íntegrament el text; d'acord amb el previst a l'article 70 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Cinquè.- Trametre el present acord i el text íntegre de la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les vigents ordenances d'edificació municipals a l'Administració de l'Estat i a la de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que disposa l'article 65.3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals."

D'acord amb l'anterior, i de conformitat amb l'establert als articles 64 i 65 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es regula el procediment per a l'elaboració i aprovació de les ordenances municipals, a l'empara de la potestat reglamentària que tenen atribuïda els ens locals.

El text íntegre de la modificació del Títol I "De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl" de les ordenances d'edificació municipals, és del tenor literal següent:

**PREÀMBUL**

La present modificació del text aprovat per acord plenari del dia 13 d'abril de 2015, de modificació de les ordenances d'edificació del municipi de Girona està motivada per l'adaptació del mateix a les previsions legals establertes a la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica que subjecta al règim de comunicació prèvia, obres i actuacions anteriorment subjectes a llicència urbanística conforme el previst a l'article 187 del DLEG 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Atès l'anterior, es modifica la totalitat del Títol I, De la intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl, el qual queda derogat amb l'aprovació i publicació de la present modificació.

L'esmentada modificació s'ha adequat a les exigències contingudes en el text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 16/2015, de 21 de juliol i DLEG 1/2010 i a les previsions fixades en el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i en el marc del procediment administratiu comú establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

**TÍTOL I. De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl.****Capítol Primer. Disposicions Generals**

Article 1. Objecte de l'ordenança

Article 2. Àmbit d'aplicació

Article 3. Actes no subjectes a intervenció administrativa

Article 4. Actes de l'Estat, comunitats autònomes, administracions municipals o altres entitats de dret públic

Article 5. Règim d'intervenció administrativa de les actuacions urbanístiques

Article 6. Actes subjectes a comunicació prèvia

6.1 Comunicació Tipus 1

6.2 Comunicació Tipus 2

Article 7. Actes subjectes a llicència urbanística

Article 8. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'actuació autoritzada

Article 9. Obligacions del titular de la llicència o comunicació prèvia

Article 10. Llicències i comunicacions prèvies per a usos i activitats determinades

Article 11. Ordenances municipals específiques

Article 12. Requisits de la documentació aportada

Article 13. Requisits del projecte tècnic

Article 14. Prospeccions arqueològiques i estudis històrics

**Capítol segon. Règim jurídic de les comunicacions prèvies**

Article 15. Comunicació prèvia Tipus 1

Article 16. Vigència de les comunicacions prèvies Tipus 1

Article 17. Comunicació prèvia Tipus 2

Article 18. Vigència de les comunicacions prèvies Tipus 2

Article 19. Modificació de projecte o documentació tècnica en les comunicacions prèvies tipus 2

Article 20. Canvis de titular en les comunicacions prèvies Tipus 2

**Capítol tercer. Règim jurídic de les llicències urbanístiques**

Article 21. Règim jurídic de les llicències urbanístiques

Article 22. Condicions de l'atorgament de llicències

Article 23. Diversitat de llicències urbanístiques

Article 24. Contingut de la sol·licitud de llicència urbanística

Article 25. Enderrocs

Article 26. Inici de l'expedient de les llicències

Article 27. Informe de l'expedient de llicència

Article 28. Deficiències esmenables i inesmenables  
Article 29. Resolució  
Article 30. Llicències condicionades  
Article 31. Notificació, impugnació i publicació  
Article 32. Execució i variacions dels projectes  
Article 33. Transmissió  
Article 34. Terminis i caducitat de les llicències d'obres  
Article 35. Pròrrogues de les llicències d'obres  
Article 36. Anul·lació i revocació de llicències  
Article 37. Inici de les obres o instal·lacions

#### Capítol quart. Execució de les obres i obligacions posteriors

Article 38. Prescripcions en el transcurs de les obres  
Article 39. Direcció facultativa  
Article 40. Renúncia i nova designació de tècnics  
Article 41. Canvi d'empresa constructora  
Article 42. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació  
Article 43. Exigència de la senyalització prèvia d'alineacions i rasants en determinats casos  
Article 44. Inspecció de les obres  
Article 45. Obligació de comunicar la finalització de les diferents fases d'execució de les obres  
Article 46. Paralització de les obres  
Article 47. Comunicació de la conclusió de les obres o de les instal·lacions

Disposició addicional primera  
Disposició addicional segona  
Disposició Transitòria

Disposició final primera  
Disposició final segona

Annex 1 Documentació dels actes subjectes a comunicació prèvia Tipus 1  
Annex 2 Documentació dels actes subjectes a comunicació prèvia Tipus 2  
Annex 3 Documentació dels actes subjectes a llicència urbanística

#### Modificació del Títol I de les Ordenances d'edificació del municipi de Girona

##### TÍTOL I. De la intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl.

##### Capítol Primer. Disposicions Generals

##### Article 1. Objecte de l'ordenança

1.1 És objecte d'aquesta Ordenança la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl i del subsòl subjectes a control preventiu.

1.2 Així mateix, té per objecte establir el règim jurídic i el procediment administratiu per a la tramitació de les llicències d'obra i del règim de comunicació prèvia d'obres.

1.3 Aquest títol recull i desenvolupa les determinacions expressades en el capítol quart ("Intervenció en l'edificació i l'ús del sòl") del títol primer ("Disposicions de caràcter general"), de Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona i Text Refós de la normativa, aprovat definitivament el 28 de febrer del 2002 pel Conseller i publicat al núm. 4618 del DOGC el dia 21 d'abril del 2006; així com del capítol primer ("Llicències i parcel·lacions urbanístiques") del títol sisè ("de la Intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl") del DLEG 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i d'acord amb el que estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova

el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

#### Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança comprèn tot el terme municipal de Girona.

#### Article 3. Actes no subjectes a intervenció administrativa

No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:

- a. Les obres d'urbanització incloses en els plànols o els projectes d'urbanització.
- b. Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- c. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
- d. En sòl no urbanitzable i urbanitzable delimitat:

Primer. Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

Segon. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

#### Article 4. Actes de l'Estat, comunitats autònomes, administracions municipals o altres entitats de dret públic

4.1 Els actes promoguts per l'Administració General de l'Estat, l'Administració de la Generalitat, les administracions locals o les entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia que hi són vinculades o en depenen, també estan subjectes al règim d'intervenció preventiva aplicable de conformitat amb l'article 5 (règim d'intervenció administrativa) i concordants, excepte quan la legislació sectorial aplicable estableixi el contrari.

4.2 Els projectes d'obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents es tramiten i s'aproven de conformitat amb la legislació sobre règim local. Mitjançant l'aprovació d'aquests projectes, l'òrgan competent controla l'adequació de les obres projectades a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i no necessiten llicència urbanística prèvia a la seva execució material.

4.3 Les obres urgents o d'interès públic excepcional, promogudes per l'Administració de la Generalitat o l'Administració General de l'Estat, es regularan de conformitat amb el que disposa l'article 9 i 10 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, respectivament.

#### Article 5. Règim d'intervenció administrativa de les actuacions urbanístiques

5.1 Estan subjectes a la sol·licitud i obtenció de llicència urbanística, aquells actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que consten relacionats a l'article 7 de la present ordenança.

5.2 Estan subjectes al règim de comunicació prèvia d'obres:

Tipus 1. Aquelles actuacions que per la seva escassa entitat i dificultat tècnica no requereixen direcció facultativa ni la presentació de documentació tècnica o projecte (es detallen a l'article 6.1 de la present ordenança).

Tipus 2. Aquelles actuacions que no estiguin incloses dins els actes subjectes a llicència urbanística però que atesa la seva complexitat requereixen de direcció facultativa i presentació de documentació tècnica o projecte (es detallen a l'article 6.2 de l'ordenança).

#### Article 6. Actes subjectes a comunicació prèvia

6.1 Estan subjectes a comunicació prèvia Tipus 1 les següents actuacions urbanístiques:

1. Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana
  - a. Repicar, enguixar i pintar parets i sostres

- b. Substitució d'elements de fusteria o serralleria
  - c. Substitució o reparació de paviments
  - d. Substitució o reparació de cels rasos
  - e. Actuació en instal·lacions existents interiors
  - f. Modernització o reforma de la cuina d'un habitatge
  - g. Modernització o reforma del bany o rentador
2. Obres i actuacions a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructures, façana i no alterin, en el seu cas, les condicions de l'activitat existent.
3. Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura (s'exclou l'eliminació de graons i la construcció de rampes)
4. Actuacions de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts:
- a. Reparació de façanes fins a una alçada màxima de planta baixa i planta primera.
  - b. Reparació, substitució o neteja de canals, canaleres o baixants, ràfecs, cornises, dintells, brancals, gàrgoles o acroteris.
  - c. Reposició d'elements alterats per accidents o pel deteriorament de la façana.
  - d. Eliminació d'elements sobreposats sense nova col·locació.
  - e. Reparació puntual de terrasses, llosanes de balcons i baranes.
  - f. Reparació puntual o substitució de fusteries exteriors, balconeres, persianes o reixes.
5. Reparació de cobertes:
- a. Neteja i/o substitució de teules trencades
  - b. Refer minvell, buneres, aiguafons i canals interiors
  - c. Pavimentació i/o impermeabilització de terrats
  - d. Reparació de xemeneies o d'altres ventilacions
  - e. Reparació de claraboies o lluernes
6. Actuacions a jardins i solars:
- a. Substitució o reparació de paviments
  - b. Reparació de tanques
  - c. Reparació d'instal·lacions
  - d. Neteja de solars i/o desbrossament de parcel·les

Les actuacions previstes en els punts 4 i 5 (actuacions de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts i reparació de cobertes) que afectin a immobles inclosos en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial Grup d'Habitatges Sant Narcís, Pla Especial de la Vall de Sant Daniel o en sòl classificat com a sòl no urbanitzable (SNU), es subjectaran al règim de comunicació prèvia Tipus 2.

6.2 Estan subjectes a comunicació prèvia Tipus 2 les següents actuacions urbanístiques:

- 1. La primera ocupació i utilització dels edificis i les construccions, excepte les primeres ocupacions parcials.
- 2. Reforma per a canvi d'ús, excepte a ús residencial (S'exclou el canvi d'ús característic de tot l'edifici)
- 3. La col·locació d'anuncis tipus tòtems, cartelleres o tanques publicitàries quan es prevegin amb estructura.
- 4. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- 5. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- 6. Obres de reforma interiors que modifiquin la distribució i/o afectin parcialment l'estructura de l'edifici sense modificar el número d'entitats i que no suposin ampliacions de superfície o volum construït.
- 7. Rehabilitació o pintat de façanes, mitgeres i patis, d'alçada superior a planta primera.



8. Les actuacions previstes en els punts 4 i 5 de l'article 6.1 (actuacions de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts i reparació de cobertes) que afectin a immobles inclosos en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial Grup d'Habitatges Sant Narcís, Pla Especial de la Vall de Sant Daniel o en sòl classificat com a sòl no urbanitzable (SNU).

9. Instal·lació de mitjans auxiliars de construcció que no afectin a via pública

- Grues de construcció
- Muntacàrregues de construcció
- Instal·lació de bastides

10. Instal·lació d'ascensors

11. Construcció de murs

12. Instal·lació de tanques

13. Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns

14. Instal·lacions d'aire condicionat i de plaques solars

15. Instal·lació de pèrgoles i tendals

16. Tala d'arbres (màxim 3 arbres)

6.3 Les intervencions en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística estan subjectes a llicència urbanística prèvia.

6.4 Totes aquelles actuacions previstes en els articles 6.1 i 6.2 les quals requereixin l'informe preceptiu d'una altra administració pública quedaran sotmeses al règim de llicència urbanística.

#### Article 7. Actes subjectes a llicència urbanística

Estan subjectes a llicència urbanística les següents actuacions urbanístiques:

- Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys
- Les parcel·lacions urbanístiques
- La construcció d'edificis de nova planta
- Les actuacions en edificis existents que comportin alguna de les següents intervencions:
  - Rehabilitacions funcionals integrals
  - Reparacions estructurals integrals
  - Reformes integrals
  - Ampliacions de superfície i volum construït
  - Modificació de les densitats existents
  - Canvi d'ús característic de l'edifici
- L'enderroc total o parcial d'edificacions
- Construcció de piscines
- La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i construccions, en els següents supòsits:
  - Construccions o edificis que formin part d'un conjunt edificatori objecte d'un projecte únic.
  - Entitats d'un edifici que disposin d'accés i funcionament independents.
- Reforma d'una entitat per a canvi d'ús a residencial
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge
- La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçada
- La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva (més de 3 arbres)
- L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals
- La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa

15. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització
16. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents
17. La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions
18. Els usos i les obres provisionals
19. Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat consistents en:
  - a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic
  - b) La primera utilització i ocupació dels edificis
  - c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial
  - d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques
  - e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública
  - f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior
20. Legalització d'obres
21. Les intervencions en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
22. Les actuacions previstes als articles 6.1. i 6.2 que requereixen l'informe preceptiu d'una altra administració pública.

#### Article 8. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'actuació autoritzada

8.1 Les llicències s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, i no cal acreditar la titularitat de l'immoble davant l'Administració per sol·licitar-les, tret que l'atorgament pugui afectar la protecció i la garantia de béns de titularitat pública.

8.2 No pot ser invocat l'atorgament d'una llicència o la presentació d'una comunicació prèvia, per tal d'excloure i disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves activitats.

8.3 En tot cas, el seu atorgament o la presentació del comunicat previ, no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'aquestes.

8.4 El règim de comunicació no facultarà en cap cas l'exercici d'actuacions contràries a la legislació urbanística, al planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva, sens perjudici de l'obtenció d'altres autoritzacions municipals o sectorials, si s'escau.

#### Article 9. Obligacions del titular de la llicència o comunicació prèvia

9.1 La llicència d'obres i la formalització de la comunicació prèvia obliga al seu titular, si s'escau i sense perjudici de la resta de deures assenyalats en l'Ordenança, a:

- a. Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per aquesta.
- b. Construir o refer la vorera de la finca dins el termini de finalització de l'obra. En els casos en què a la calçada hi manqui delimitació de vorera, l'amplada d'aquesta la determinarà els serveis tècnics municipals.
- c. Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, com són voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
- d. Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra, així com tota la resta de mesures de protecció addicionals que es defineixin. Si per necessitats de la construcció aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, cal sol·licitar la llicència corresponent d'ocupació d'espai públic. Cal deixar sempre una vorera de 1.00 m d'amplada mínima pel pas dels vianants, i es construirà, si és necessari, una vorera suplementària, de caràcter provisional.

- e. Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i gas, i la reposició de l'obra civil que correspongui.
- f. Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si s'escau.
- g. En cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, cal actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
- h. Sol·licitar l'autorització de gual i l'alteració cadastral.

9.2 Per assegurar el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats b) i c) del punt anterior, l'Administració municipal, a través dels seus Serveis Tècnics, pot fixar en cada cas la quantitat que el sol·licitant ha de dipositar o garantir abans de la concessió de la llicència.

La quantitat dipositada o la garantia prestada es retorna a l'interessat un cop complerta l'obligació garantida. En cas d'incompliment es procedirà a l'execució subsidiària de l'obligació, d'acord amb les normes del procediment administratiu comú.

9.3 La garantia a la qual es refereix el punt 2 d'aquest article és independent de les que pugui exigir l'Ajuntament derivades d'actuacions subjectes a llicència urbanística i regulades en el seu condicionat per ordenances municipals específiques.

#### Article 10. Llicències i comunicacions prèvies per a usos i activitats determinades

10.1 Si l'edificació o part d'aquesta, per a la construcció de la qual es sol·licita llicència o es presenta comunicació prèvia ha d'estar destinada a l'exercici d'activitats sotmeses al règim de comunicació prèvia o de llicència, a l'expedient s'han d'acreditar, a més de les condicions urbanístiques del sòl i de l'edificació, les relatives a la localització, les característiques de l'activitat i els requisits de l'activitat projectada.

10.2 L'interessat ha de presentar la documentació tècnica exigible per a la deguda comprovació de les condicions i els requisits enunciats.

10.3 En cas que l'activitat estigui sotmesa al règim de llicència, no es podrà atorgar la llicència d'obres o, en el seu cas, no es podrà presentar la comunicació d'obres, sense la concessió prèvia o simultània de la llicència referent a l'activitat.

10.4 Quan l'edificació pugui ser destinada a diverses activitats d'acord amb els usos que estableix l'ordenació urbanística i aquelles no es determinin específicament en el projecte, aquest haurà de preveure els elements d'infraestructura comuns tenint en compte les activitats permeses en les categories i intensitats màximes.

#### Article 11. Ordenances municipals específiques

A les sol·licituds de llicència i comunicacions prèvies d'obra que es presentin, segons correspongui, s'han de complir, a més, les previsions contingudes en les Ordenances municipals que li siguin d'aplicació.

#### Article 12. Requisits de la documentació aportada

12.1 La descripció de l'objecte de petició de llicència o comunicació prèvia ha de ser clara, i ha d'especificar tots els treballs necessaris. No és necessari un detall exhaustiu quan s'aportin amidaments de l'obra proposada. Cal incorporar una documentació gràfica que, com a mínim, ha de constar de la identificació de la zona d'intervenció dins l'edificació o parcel·la, grafiant-se distàncies a límits i profunditats edificables; dimensions de l'actuació (superfície, longitud, etc.); identificació de l'edificació o zona respecte als vials, zones públiques, així com, tota aquella documentació explicativa mínima imprescindible per a la correcta comprensió de la sol·licitud (plantes alçats, seccions, etc.). La documentació presentada s'ha d'ajustar als criteris similars en els projectes tècnics.

12.2 En obres que es requereix projecte tècnic s'ha d'aportar plànol de situació i emplaçament a escala adequada que permeti identificar l'immoble i el seu entorn, identificant les vies i espais públics principals, carrer i número on està situat, i el nord geogràfic. El projecte ha d'incorporar l'aixecament de les vies, de l'enllumenat públic, l'arbrat, el mobiliari urbà, els guals, etc. del davant de la finca objecte de la llicència i a 50 m a l'entorn, avaluant el seu manteniment, desplaçament, o substitució i tota aquella intervenció que es pugui considerar necessària. S'ha d'aportar també documentació fotogràfica.

12.3 Tota la documentació gràfica i escrita ha d'anar signada pel sol·licitant, o com a mínim, quan la documentació estigui realitzada per un tècnic específic, pel tècnic redactor així com la seva identificació.



12.4 El pressupost ha d'anar desglossat per partides o per conceptes, i ha d'incloure tots els treballs, obres i/o instal·lacions necessaris per executar l'obra, així com el material, la mà d'obra i els mitjans auxiliars. Ha de correspondre a la suma de tots els pressupostos parcials que s'hagin presentat en la sol·licitud de llicència, i ha de tenir la consideració de pressupost d'execució material excepte si s'especifica el contrari. En els casos de determinació de pressupostos per mòduls o similars cal aportar la justificació detallada del càlcul d'aquest, i s'hi han d'expressar les superfícies i mòduls aplicats.

#### Article 13. Requisits del projecte tècnic

13.1 El projecte ha d'anar subscrit per tècnic/a competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar degudament autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.

13.2 El projecte i la documentació que figuren als annexos s'han de presentar en el format i l'estructura que determina la normativa reguladora de l'administració electrònica.

13.3 El projecte tècnic o memòria tècnica que es presenti caldrà que inclogui justificació expressa del compliment dels paràmetres urbanístics que determina el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

Així mateix, i en el cas que les obres i/o actuacions es portin a terme sobre finques incloses en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial Grup d'Habitatges Sant Narcís i Pla Especial Vall de Sant Daniel, caldrà que tècnicament es detalli l'afectació que aquestes tinguin sobre els elements objecte de protecció.

13.4 El projecte tècnic, bàsic o executiu, que es presenti per a l'obtenció de llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres, haurà de detallar les obres i les instal·lacions amb la concreció del dibuix i haurà de contenir els següents documents:

- a) Justificació dels paràmetres urbanístics.
- b) Justificació del compliment de les condicions tècniques previstes a les ordenances d'edificació i normatives sectorials.
- c) Plànol justificatiu de la xarxa separativa de sanejament per a la connexió a la xarxa pública de sanejament.
- d) Plànol justificatiu de la instal·lació d'antenes en compliment del Pla Especial regulador d'elements i serveis de radiocomunicació al terme municipal de Girona.
- e) Alçats desenvolupats de murs i tanques de la parcel·la amb acotació de les alçades.
- f) Plànol justificatiu de l'adaptació i/o finalització de les obres d'urbanització de la vorera del carrer (adaptació del gual d'entrada de vehicles i possible afectació als serveis i elements existents).
- g) Plànol de tractament dels espais lliures d'edificació, incloent la indicació del tractament de recollida d'aigües pluvials a la parcel·la.
- h) Justificació de la previsió de l'estació transformadora (ET) o espai per a la seva instal·lació, si s'escau, segons la potència elèctrica requerida per a l'edificació.

13.5 S'entén per projecte tècnic el conjunt de documentació tècnica obligatòria per a l'execució i/o legalització d'una obra o actuació, el qual, en el desenvolupament dels diferents aspectes tècnics possibles, pot incloure diversos projectes tècnics redactats per diferents tècnics.

13.6 Els projectes executius hauran d'estar visats pels col·legis professionals d'acord amb el que disposa el Real Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori.

13.7 El projecte executiu, en els casos que sigui exigible, ha de desenvolupar tècnicament el projecte bàsic aportat, i independentment del que sigui preceptiu en aplicació de les normes sectorials o criteris col·legials, cal que porti la documentació següent:

- a. Certificat adjunt especificant l'ajustament del projecte executiu al bàsic presentat, objecte de llicència, i en el cas de variacions no objecte de modificació de la llicència atorgada, s'han de llistar i justificar adequadament.
- b. Plànols de definició geomètrica complementaris al bàsic, si s'escau.

- c. Detalls de construcció i execució.
- d. Memòria constructiva.
- e. Justificació gràfica/escrita del compliment de l'eliminació de ponts tèrmics i envidraments.
- f. Dades relatives als materials emprats.
- g. Memòries de definició, càlcul, plecs de condicions i plànols d'execució, replanteig i detall dels elements estructurals, si s'escau.
- h. Desenvolupament dels serveis, condicionaments i instal·lacions. Plànols de distribució, memòries descriptives i de justificació del compliment de normatives d'aplicació, de cada un dels tipus d'instal·lació.
- i. Justificació del compliment de les normatives acústica, tèrmica, etc. d'exigència de funcionalitat, confort, salubritat i manteniment que li siguin d'aplicació.
- j. Descripció del comportament davant del foc, seguretat d'ús, evacuació d'aigua i comportament davant d'humitat.
- k. Plecs de condicions.
- l. Pla de control de qualitat.
- m. Amidaments.
- n. Desenvolupament gràfic i escrit de tots els aspectes específics que hagin estat objecte de condició de llicència o aspectes que s'han de desenvolupar de les justificacions exigides en el projecte bàsic. Genèricament cal aportar:
  - n.1 Plànols de desguassos amb clara indicació dels sistema separatiu.
  - n.2 Plànols de definició del sistema de recollida de l'aigua de pluja i superficial dels edificis i de les parcel·les.
  - n.3 Plànols de definició de les mesures contra incendis en totes les plantes de l'edificació, l'aparcament inclòs.
  - n.4 Desenvolupament dels sistemes de ventilació de l'aparcament.
  - n.5 Desenvolupament dels esquemes de ventilació, fums i gasos dels habitatges, locals i espais comuns.
  - n.6 Desenvolupament, justificació i càlcul de la previsió dels espais pels aparells d'aire condicionat, les mesures correctores incloses.
  - n.7 Desenvolupament de la previsió d'espai per sistemes de captació d'energia.
  - n.8 Plànols de definició de la ubicació dels sistemes de recepció de senyal de televisió terrestre.
- o. S'ha d'aportar la documentació definida en aquesta ordenança, així com tots aquells projectes tècnics complementaris que siguin exigibles segons la normativa sectorial vigent.
- p. En el cas de que el Pla de Seguretat que s'aprovi modifiqui les condicions determinades en l'Estudi de Seguretat aportat a l'expedient, cal aportar addicionalment, i abans de l'inici de l'obra, la documentació necessària que acrediti i justifiqui aquestes modificacions. Aquest criteri cal aplicar-lo de forma similar en totes aquelles altres documentacions aportades a l'expedient de condicions, característiques o conseqüències assimilables.
- q. En les llicències o comunicacions que no sigui exigible un projecte tècnic visat, s'ha d'aplicar un criteri equivalent a la documentació exigible definida a l'apartat anterior, sota els principis d'adequació i proporcionalitat a la sol·licitud o comunicació presentada.

#### Article 14. Prospeccions arqueològiques, controls i estudis històrics

14.1 L'Ajuntament pot exigir la realització de controls, cates, estudis i prospeccions arqueològiques en qualsevol llicència d'obres que es sol·liciti dins els espais de protecció arqueològica.

14.2 L'execució de les prospeccions arqueològiques serà prèvia a la concessió de la llicència, la tramitació de la qual es suspendrà fins a la presentació de l'informe favorable emès pel departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els controls arqueològics es podran imposar com a condició de la llicència urbanística que s'atorgui.

14.3 Els promotors de les obres hauran d'assumir les despeses derivades dels controls, prospeccions i estudis que es realitzin.

#### Capítol segon. Règim jurídic de les comunicacions prèvies

##### Article 15. Comunicació prèvia Tipus 1

15.1 Estan subjectes a la comunicació prèvia Tipus 1 aquelles actuacions que per la seva escassa entitat i dificultat tècnica no requereixen direcció facultativa ni la presentació de documentació tècnica o projecte.

15.2 L'interessat presentarà la comunicació prèvia segons model normalitzat, acompanyada del pressupost que serà emès preferentment per l'industrial que hagi d'executar els treballs. En qualsevol cas, aquest estarà detallat per partides que inclourà la mà d'obra, material i mitjans auxiliars.

15.3 Per tal que la comunicació prèvia es consideri efectuada, i per tant, possibiliti l'actuació s'hi haurà d'adjuntar la documentació prèviament esmentada, sempre que aquesta resulti conforme al planejament general vigent i normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

Si la comunicació no acompanya la documentació exigida, es requerirà a l'interessat perquè en el termini de deu dies adjunti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa es considerarà que desisteix de la comunicació, prèvia resolució municipal.

15.4 En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia tipus 1 per a una actuació subjecta al règim previst per a les comunicacions prèvies tipus 2 o a llicència urbanística, l'interessat no estarà habilitat per a executar l'objecte de la comunicació. En aquest cas, l'Ajuntament dictarà resolució declarant-ne la manca d'efectes i comunicarà a l'interessat que l'actuació està subjecta a la sol·licitud de llicència urbanística o a la formalització d'una comunicació prèvia tipus 2, advertint-lo que no està habilitat per a realitzar l'actuació comunicada i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

#### Article 16. Vigència de les comunicacions prèvies Tipus 1

16.1 La correcta formalització de la comunicació prèvia facultarà a l'interessat per a l'inici dels treballs objecte de la comunicació des del dia de la seva presentació.

16.2 Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia tipus 1 s'hauran d'iniciar en el termini màxim de dos mesos i finalitzar-se en el termini de sis mesos, a comptar des de la seva correcta presentació, sense possibilitat de pròrroga.

Transcorreguts els anteriors terminis sense que s'hagin començat o acabat els treballs, respectivament, es considerarà caducat el dret; per continuar els treballs caldrà formalitzar una nova comunicació prèvia.

#### Article 17. Comunicació prèvia Tipus 2

17.1 Estan subjectes a comunicació prèvia tipus 2 aquelles actuacions que no estiguin incloses dins els actes subjectes a llicència urbanística però que atesa la seva complexitat requereixen de direcció facultativa i/o presentació de documentació tècnica o projecte.

17.2. L'interessat presentarà la comunicació prèvia segons model normalitzat, acompanyada de la documentació específica per a cada tipus d'actuació segons es detalla a l'Annex 2, la qual es presentarà segons els impresos oficials corresponents i en el format i estructura que determina la normativa reguladora de l'administració electrònica.

Si la comunicació no acompanya la documentació exigida, es requerirà a l'interessat perquè en un termini de deu dies adjunti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa es considerarà que desisteix de la comunicació, prèvia resolució municipal.

La comunicació prèvia s'entendrà correctament formalitzada quan s'hagin presentat tots els documents exigits segons el tipus d'obra de què es tracti.

17.3 En el cas que de l'anàlisi de la comunicació presentada es detectin deficiències esmenables, aquestes seran comunicades a l'interessat per tal que en el termini de deu dies hàbils esmeni i/o presenti la documentació requerida.

Presentada i/o esmenada correctament la documentació, l'Ajuntament ho comunicarà a l'interessat.

En cas de no aportar-se o de ser aquesta insuficient o incorrecte es considerarà que l'interessat desisteix de la comunicació i es procedirà a l'arxiu de les actuacions, mitjançant resolució municipal expressa que es notificarà a l'interessat.

17.4 Transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament la persona interessada està habilitada per a iniciar les obres comunicades, sempre que aquestes resultin conformes al planejament general vigent i normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

L'anterior termini restarà suspès durant el temps atorgat a l'interessat per a l'esmena de la sol·licitud i/o de les deficiències detectades en la documentació presentada.

17.4. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia tipus 2 per a una actuació subjecta al règim de llicència urbanística, l'interessat no estarà habilitat per a executar les obres objecte de la comunicació.

En aquest cas, l'Ajuntament dictarà resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i comunicarà a l'interessat que l'actuació està subjecta a la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per a realitzar l'actuació

comunicada i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

17.5. En cas que l'actuació comunicada fos contrària a la normativa aplicable l'Ajuntament notificarà a la persona interessada la corresponent resolució que haurà d'exposar els motius de la no adequació a la legalitat i en la que es declararà que la comunicació efectuada no té eficàcia. La declaració determinarà la manca de títol habilitant per a iniciar les obres així com de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Article 18. Vigència de les comunicacions prèvies Tipus 2

18.1 L'interessat està habilitat per a iniciar les obres després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia.

En el cas d'haver-se formulat requeriment de documentació, les obres es podran iniciar quan s'hagi procedit a la seva esmena, sempre que hagi transcorregut el mes prèviament indicat.

18.2 Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia tipus 2 s'iniciaran en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la data en què s'està habilitat i es disposa d'un termini de dotze mesos per a finalitzar-les a comptar des l'anterior data.

Els terminis fixats per a iniciar o acabar les obres es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut aquests.

Transcorreguts els anteriors terminis o el de les pròrrogues corresponents sense que els treballs s'hagin iniciat o acabat, respectivament, es considerarà caducat el dret; per tal de continuar els treballs caldrà formalitzar una nova comunicació prèvia.

Article 19. Modificació de projecte o de documentació tècnica en les comunicacions prèvies Tipus 2

Les modificacions de projecte o de la documentació tècnica en el transcurs de les obres requeriran d'una nova comunicació prèvia acompanyada de la documentació tècnica i gràfica necessària per a la seva avaluació.

El transcurs d'un mes des de la presentació de la comunicació sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament contrària a la seva admissió, habilita a l'interessat per a executar les modificacions proposades.

Article 20. Canvis de titular en les comunicacions prèvies Tipus 2

20.1 Les comunicacions prèvies tipus 2 podran ser objecte de transmissió.

20.2 Els subjectes que intervenen en la transmissió ho comunicaran per escrit a l'Ajuntament aportant la documentació necessària per a la seva acreditació així com de la conformitat d'ambdues parts.

Presentada correctament la comunicació de canvi de titular, l'Ajuntament ho notificarà a l'interessat.

En cas contrari, es requerirà als interessats perquè esmenin la comunicació presentada en el termini de deu dies hàbils. En cas de no aportar la documentació o en cas que aquesta sigui insuficient o incorrecte es tindrà per desistida la comunicació de canvi de titular presentada i es procedirà a l'arxiu de les actuacions, mitjançant resolució municipal que es notificarà als interessats.

Capítol tercer. Règim jurídic de les llicències urbanístiques

Article 21. Règim jurídic de les llicències urbanístiques

21.1 La competència i el procediment per atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajusten al que estableix la legislació de règim local i la legislació urbanística. El sentit positiu del silenci administratiu en aquesta matèria s'entén sens perjudici del que estableix la legislació aplicable sobre procediment administratiu comú i sempre que no es contravingui el text refós de la Llei d'urbanisme o el planejament urbanístic.

21.2 Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres administracions, s'ha d'acompanyar la sol·licitud del document o documents acreditatius de la seva concessió o de la documentació necessària per a la seva tramitació.

22. Condicions de l'atorgament de llicències



22.1. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud, llevat que s'hagin d'atorgar de conformitat amb un certificat de règim urbanístic vigent.

22.2. Per atorgar llicències de construcció en sòl urbà es necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb el que disposa l'article 29 del DLEG 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

22.3. Les parcel·les en sòl urbà afectades de cessió a vialitat, hauran de cedir amb anterioritat a l'atorgament de la llicència, els terrenys de cessió obligatòria.

22.4. No obstant, es podrà atorgar llicència d'obres condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, mitjançant la constitució de fiança o aval bancari que garanteixi les obres d'urbanització.

22.5. L'import de la garantia de les obres d'urbanització pendents, imputables al sol·licitant de la llicència, serà determinat d'acord amb els informes dels serveis tècnics municipals.

22.6. En cas d'incompliment de la condició d'urbanitzar es procedirà a l'execució subsidiària de les obres, executant-se la garantia o aval bancari presentat d'acord amb les normes del procediment administratiu.

#### Article 23. Diversitat de llicències urbanístiques

23.1 Quan juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres es prevegi la realització d'altres actuacions sobre la mateixa parcel·la sotmeses a l'obtenció de llicència urbanística, el sol·licitant pot demanar en un acte únic totes les llicències en el que s'hi adjuntarà tots els documents que en relació a cada llicència estiguin específicament determinats.

23.2 Quan una llicència és condició necessària per a l'atorgament d'una altra de posterior, malgrat la tramitació administrativa pugui ser simultània, no es concedirà la segona si prèviament no està concedida la primera.

#### Article 24. Contingut de la sol·licitud de llicència urbanística

La sol·licitud de llicència s'haurà d'acompanyar de la documentació específica per a cada tipus d'obres segons es detalla a l'Annex 3, la qual es presentarà en el format i estructura que determina la normativa reguladora de l'administració electrònica.

#### Article 25. Enderrocs

25.1 En qualsevol proposta d'edificació de nova planta o d'ampliació que necessiti l'enderroc d'una edificació existent total o parcialment, cal que es redacti de forma independent el projecte tècnic de l'enderroc esmentat, que serà objecte d'una llicència urbanística específica.

25.2 L'atorgament de la llicència d'enderroc és condició necessària i prèvia a la concessió de la llicència d'obres de construcció de l'edifici de nova planta.

25.3 El tancament del solar que resulti de les obres d'enderroc es farà, si s'escau, amb un tancat consistent, estable i seguint les alineacions de façana fixades en el planejament general vigent. El material de la tanca serà opac, d'alçada dos metres i haurà de disposar d'accés des de l'exterior.

Les parets mitgeres resultants hauran de ser tractades en tots els casos.

#### Article 26. Inici de l'expedient de llicència

26.1 L'expedient de llicència s'ha d'iniciar mitjançant la presentació en el registre, de la sol·licitud acompanyada de la documentació exigida segons la tipologia de l'obra o de l'actuació.

26.2 Si la sol·licitud no compleix els requisits legalment establerts o no s'acompanya de la documentació requerida per l'Annex 3 segons el tipus d'obra de què es tracti, o bé aquesta és incompleta, es requerirà al sol·licitant perquè en el termini de 10 dies esmeni el defecte o complementi la documentació amb indicació de que, en cas de no fer-ho, se'l tindrà per desistit de la seva



petició.

#### Article 27. Informe de l'expedient de llicència

27.1 Les sol·licituds formalment completes han de ser examinades, tant tècnicament com jurídicament, pels serveis municipals, i aquests emetran els informes adients, sens perjudici que puguin demanar-se altres informes facultatius o els perceptius que requereixi la normativa sectorial.

27.2 L'informe previ del secretari/a de l'Ajuntament és preceptiu sempre que els informes anteriors (informe tècnic i informe jurídic) siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable.

#### Article 28. Deficiències esmenables i inesmenables

28.1 Si el projecte s'ajusta estrictament a la normativa urbanística, a la normativa sectorial i a la tècnica, a aquesta Ordenança, i, si s'escau, a les ordenances municipals específiques que li siguin d'aplicació, l'alcalde o òrgan delegat ha d'atorgar la llicència.

28.2 Quan dels informes emesos resultin deficiències en la documentació aportada, aquestes deficiències es classificaran en esmenables i inesmenables.

28.3 Es consideren deficiències inesmenables totes aquelles dades incorrectes que per a la seva rectificació no hi hagi possibilitat d'adaptació del projecte presentat. Les sol·licituds de llicència amb deficiències inesmenables seran denegades.

28.4 Les deficiències esmenables es notificaran, en una única ocasió, a l'interessat amb la finalitat que les repari dins del termini de deu dies hàbils, amb l'avertiment que, en cas de no fer-ho, la sol·licitud es tindrà per desistida conforme l'establert a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Cal aportar tota la documentació necessària que acrediti el compliment de les deficiències o aclariments exigits. En cas d'aportació de documentació insuficient o no correcta es denegarà la llicència sol·licitada.

28.5 La documentació addicional presentada serà de les mateixes característiques tècniques que la resta.

#### Article 29. Resolució

29.1 La resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'haurà de dictar i notificar en el termini màxim de dos mesos, a comptar des del dia hàbil següent al d'entrada de la sol·licitud i la pertinent documentació en el registre, sempre que la mateixa reuneixi tots els requisits.

L'anterior termini es fixa en un mes per a les llicències de parcel·lació o per a declarar-ne la seva innecessarietat, per a les llicències de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, així com per a les llicències urbanístiques per a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions.

29.2 El termini per a dictar resolució restarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per a l'esmena de la sol·licitud o de les deficiències de la documentació presentada.

29.3 La resolució s'ha de notificar al peticionari i a d'altres persones que hagin comparegut a l'expedient, assenyalant els recursos procedents, òrgan davant del qual s'han de presentar i termini per interposar-los.

#### Article 30. Llicències condicionades

30.1 Les llicències s'atorguen amb condicions especials, i aquestes poden ser generals o específiques.

30.2 Les condicions generals han d'estar definides en el cos del document administratiu de l'atorgament de la llicència, conjuntament amb els terminis i altres punts identificadors.

30.3 Les condicions de llicència específiques han d'anar detallades i conjuntament amb la definició de garanties –si s'escau –, i han de definir en quin moment de l'execució cal la seva realització i/o justificació documental.

30.4 No es pot donar per finalitzat un expedient (final d'obra o primera ocupació) si no s'han complert totes les condicions definides.

**Article 31. Notificació, impugnació i publicació**

31.1 El document en què es formalitza la llicència l'ha de lliurar el secretari de l'Ajuntament.

31.2 Les llicències es notifiquen als titulars i als interessats que hagin comparegut a l'expedient en els terminis establerts i en la forma escaient que estableixen les normes del procediment administratiu comú.

31.3 Les llicències són impugnables en la forma que disposa la normativa sobre règim jurídic dels ens local i la general sobre procediment administratiu.

**Article 32. Execució i variacions dels projectes**

32.1 Les obres o actuacions s'han d'executar d'acord amb el projecte aprovat en la concessió de la llicència.

32.2 Un cop atorgada la llicència s'haurà d'aportar la documentació necessària en compliment de les condicions especials de la mateixa, i en els casos que així s'especifiqui a la llicència no es podran iniciar les obres fins al compliment de les referides condicions especials.

32.3 La documentació complementària o el projecte executiu a què es fa referència no pot introduir cap modificació que alteri les determinacions del projecte bàsic objecte de l'atorgament de la llicència. A aquest efecte s'ha d'incorporar una certificació emesa pel tècnic redactor en què s'acrediti que el projecte executiu correspon al desenvolupament del projecte bàsic, sense modificacions.

32.4 Les modificacions no substancials, que no signifiquin cap variació dels paràmetres urbanístics bàsics o de normativa tècnica o sectorial de compliment obligatori, poden realitzar-se sense modificació de la llicència d'obres atorgada. No obstant això, s'haurà de realitzar prèviament la comunicació d'aquestes modificacions aportant la documentació tècnica i gràfica necessària, abans de la seva realització.

32.5 Si durant la realització de les obres es proposa alguna variació substancial en la llicència atorgada cal sol·licitar la modificació d'aquesta. Aquesta modificació s'ha d'ajustar als mateixos requisits i procediments que per a l'atorgament d'una nova llicència.

**Article 33. Transmissió**

33.1 Les llicències atorgades de conformitat amb aquesta ordenança són transmissibles.

33.2 La petició de transmissió s'haurà d'acompanyar de la documentació necessària per a l'acreditació dels subjectes intervinents així com de la conformitat d'ambdues parts.

Si la documentació que acompanya la sol·licitud és incompleta es requerirà als interessats perquè l'esmenin en el termini de deu dies hàbils. En cas de no aportar la documentació o en cas que aquesta sigui insuficient o incorrecte es tindrà per desistida la sol·licitud de canvi de titular i es procedirà a l'arxiu de les actuacions, mitjançant resolució municipal que es notificarà als interessats.

33.3 L'òrgan competent resoldrà expressament sobre l'atorgament o denegació de la sol·licitud de canvi de titular formulada.

33.4 Si els subjectes intervinents en la transmissió no la comuniquen a l'òrgan que va atorgar la llicència són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.

**Article 34. Terminis i caducitat de les llicències d'obres**

34.1 Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.

34.2 La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis prèviament indicats o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquest efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.

Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les

actuacions, amb l'audiència prèvia a la persona titular.

34.3 Havent caducat la llicència, les obres i les actuacions no es poden iniciar, ni en el seu cas prosseguir, si no es demana i s'obté una nova llicència ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

#### Article 35. Pròrrogues de les llicències d'obres

35.1 Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts.

35.2 La sol·licitud i obtenció de pròrroga del termini per a començar les obres no comporta, per ella mateixa, la pròrroga del termini per a acabar-les.

#### Article 36. Anul·lació i revocació de llicències

36.1 Les llicències són nul·les i deixades sense efecte quan el titular incompleix les condicions imposades per causes que li són imputables.

36.2 Els supòsits d'anul·lació de les llicències són els previstos i els regulats a la legislació administrativa general, sense perjudici, respecte de les llicències urbanístiques, dels supòsits específics previstos a la legislació sobre la matèria.

36.3 És procedent la revocació de les llicències, per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament o perquè en sobrevinguin d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, haurien justificat la denegació. També poden revocar-se les llicències quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits en la normativa aplicable.

36.4 La revisió dels actes en via administrativa es regirà pels procediments establerts en la legislació sobre procediment administratiu comú de les administracions públiques.

#### Article 37. Inici de les obres o instal·lacions

37.1 L'inici de les obres o instal·lacions objecte de la llicència haurà de ser comunicat prèviament a l'Ajuntament, amb aportació prèvia o simultània de la documentació exigida en la llicència urbanística per a l'inici de les mateixes.

37.2 Per a aquelles obres en què sigui necessària la realització d'un replanteig, en el comunicat d'inici de les obres caldrà adjuntar-hi l'acta corresponent.

#### Capítol quart. Execució de les obres i obligacions posteriors

#### Article 38. Prescripcions en el transcurs de les obres

Mentre duri l'execució de les obres han de complir-se les prescripcions següents:

- a. Construir el gual, quan l'obra exigeixi el pas de vehicles per la vorera, o la reposició de la vorera en cas contrari.
- b. Conservar, sempre que sigui possible, el gual o els guals existents, així com la vorera corresponent a la finca i el mobiliari urbà.
- c. Mantenir en bon estat la tanca o altres elements de precaució.
- c. Observar les normes establertes sobre l'horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i rebliment de rases, retirada de materials de la via pública i la resta de disposicions de policia aplicables.
- d. Notificar immediatament a l'Ajuntament de la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, per tal que el personal competent designat per l'Ajuntament, i altres administracions competents en la matèria, en faci el reconeixement, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

#### Article 39. Direcció facultativa

39.1 No es permet l'inici d'obres o actuacions per a les quals sigui preceptiva la direcció facultativa, si no es compleixen els

requisits següents:

- a. Comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com a director de l'obra, i en el seu cas, del director d'execució de l'obra, amb l'acceptació efectiva del mandat. La comunicació s'ha de presentar visada pel col·legi oficial al qual pertany el facultatiu, si s'escau.
- b. En els supòsits de l'apartat anterior i en tots els altres casos en què sigui d'exigència la presència d'altres tècnics titulats –obligatòria o voluntària –, s'ha de notificar a l'Administració municipal, el nom, els cognoms i el títol professional del tècnic esmentat, mitjançant el document de designació, en què hi consti la seva acceptació.

39.2 Tota obra iniciada sense complir el que es disposa en el paràgraf anterior, es considera mancada de direcció facultativa i s'ha de suspendre mentre no es compleixi el requisit esmentat.

39.3 Les titulacions professionals de la direcció facultativa d'aquelles obres que en requereixin serà la que determina la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

Article 40. Renúncia i nova designació de tècnics

40.1 Quan es produeixi la renúncia de qualsevol tècnic d'obligada intervenció en les obres, aquestes s'hauran d'aturar i no podran iniciar-se fins a la designació d'un nou facultatiu.

40.2 Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació segons el que preveu aquesta Ordenança –o normativa sectorial- que deixi d'actuar en l'obra o en la instal·lació, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en el termini de deu dies, mitjançant escrit degudament visat pel col·legi oficial corresponent, si s'escau.

En aquest cas, l'Ajuntament notificarà al titular de la llicència l'obligació de suspendre l'execució de les obres fins a la designació del nou tècnic, advertint-lo que, el termini fixat en la llicència o pròrroga corresponent per a l'acabament de les obres no es veurà modificat per aquesta circumstància.

40.3 El promotor de les obres, en el cas indicat en l'apartat anterior, per poder continuar-les ha de nomenar un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament en la forma disposada per a l'inici.

Article 41. Canvi d'empresa constructora

Si es canvia l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor ha de posar-ho en coneixement de l'Administració municipal mitjançant escrit on consti el nom, domicili, núm. del NIF, i característiques del nou constructor.

Article 42. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació

A l'obra s'haurà de tenir, a disposició de la inspecció municipal, la següent documentació:

- a. Llicència urbanística municipal o comunicació prèvia d'obres presentada.
- b. Projecte aprovat o documentació tècnica aprovada objecte de la llicència o comunicació.
- c. La placa identificativa de l'obra autoritzada en els supòsits d'actuacions subjectes al règim de llicència urbanística.

Article 43. Senyalització prèvia d'alineacions i rasants

43.1 No pot iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni cap altra classe de tancaments, en qualsevol tram contigu a la via pública, sense que, a més de la llicència oportuna, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan l'Administració municipal hagi comunicat que aquesta operació és necessària abans de l'execució de les obres.

Es formalitzarà la corresponent acta d'alineacions i rasants conjuntament amb els serveis tècnics municipals, prèvia sol·licitud de l'interessat.

43.2 L'incompliment del que disposa aquest article dóna lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres efectes, a la suspensió immediata dels treballs.

Article 44. Inspecció de les obres

44.1 Les comunicacions permeten el reconeixement o exercici d'un dret, sens perjudici de les facultats de comprovació, control

i inspecció que tinguin atribuïdes les administracions públiques.

44.2 Els actes subjectes a llicència d'obres i a comunicació prèvia estaran sotmesos a l'actuació inspectora de l'Administració municipal amb l'objecte de garantir llur adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística.

44.3 El titular de la llicència o comunicació, o la persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a aquest efecte, i també a facilitar l'entrada a la finca als serveis municipals d'inspecció.

Article 45. Obligació de comunicar la finalització de les diferents fases d'execució de les obres

45.1 En totes les obres de nova planta, gran rehabilitació o ampliació d'edificis existents, s'han de comunicar a l'Administració municipal la data de finalització de cada una de les fases següents:

- a. Fonamentació executada amb definició del nivell acabat de la planta.
- b. Quan estigui finalitzada l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres de nova planta, o de la primera que s'afegeixi en obres d'ampliació.
- c. L'execució del darrer forjat (pla o inclinat) o definició del pla de coberta equivalent.

45.2 La persona titular de la llicència ha de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cadascuna d'aquestes fases en el termini de deu dies.

Article 46. Paralització de les obres

46.1 Les obres o actuacions han d'acabar-se en el termini establert a la llicència o en el fixat per a les comunicacions, o, si s'escau, en el de pròrroga concedida.

46.2 No es permet que les obres, una vegada iniciades, quedin sense concloure, de manera que puguin representar un perill de seguretat, desmereixin les condicions estètiques de l'entorn o pertorbin la utilització normal de l'immoble.

Article 47. Comunicació de la conclusió de les obres o de les instal·lacions

47.1 Acabades les obres o les instal·lacions, el titular de la llicència o de la comunicació, en un termini màxim de deu dies, ho ha de posar en coneixement de l'Ajuntament.

47.2 Un cop acabades les obres que s'executin sota direcció tècnica facultativa, caldrà aportar el certificat final d'obra expedit pel tècnic director.

47.3. Conjuntament amb el certificat final del tècnic director de les obres caldrà adjuntar, en el seu cas, la documentació següent segons correspongui:

- a. Certificats tècnics justificatius, en el cas que s'hagin realitzat instal·lacions de protecció contra incendis i/o d'altres instal·lacions requerides per la normativa sectorial que li sigui d'aplicació.
- b. Acta de control favorable emès per una entitat de control homologada, en el cas que l'actuació hagi requerit l'informe previ del Departament d'Interior (Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments. Regió d'emergències de Girona).

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Modificació preceptes de l'ordenança amb motiu de promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxins aspectes de la legislació vigent, i altres normes de desenvolupament, i els que incloguin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendran automàticament modificats i/o substituïts en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

Segona. Ordenances fiscals



Els actes subjectes a llicència urbanística i a comunicació prèvia, regulats en la present ordenança, restaran subjectes a l'abonament dels impostos i taxes regulades a les Ordenances fiscals, aprovades definitivament per cada exercici pressupostari.

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La present Ordenança s'aplicarà a totes aquelles sol·licituds de llicència o comunicacions prèvies presentades a partir de la seva entrada en vigor.

#### DISPOSICIONS FINALS

##### PRIMERA. Entrada en vigor

1. Aquesta Ordenança entrarà en vigor un cop publicat el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província i transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 en relació al 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
2. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expressa.

##### SEGONA. Derogacions

A l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança quedaren derogades les disposicions següents:

- El Títol I de les ordenances d'edificació del municipi de Girona, aprovada definitivament per acord plenari del dia 13 d'abril de 2015, i publicades al BOP de Girona núm.82, de 29 d'abril de 2015.

#### ANNEX 1

Estan subjectes a comunicació prèvia Tipus 1 les següents actuacions urbanístiques:

1. Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana.
  - a. Repicar, enguixar i pintar parets i sostres.
  - b. Substitució d'elements de fusteria o serralleria.
  - b. Substitució o reparació de paviments.
  - c. Substitució o reparació de cels rasos.
  - d. Actuació en instal·lacions existents interiors.
  - e. Modernització o reforma de cuina.
  - g. Modernització o reforma de bany i/o rentador.

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

2. Obres i actuacions a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructures, façana i no alterin, en el seu cas les condicions de l'activitat existent.
  - a. Repicar, enguixar i pintar parets i sostres.
  - b. Substitució d'elements de fusteria o serralleria.
  - c. Substitució o reparació de paviments.
  - d. Substitució o reparació de cels rasos.
  - e. Modernització o reforma de bany.

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

3. Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura (s'exclou l'eliminació de graons i la construcció de rampes).

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

#### 4. Actuacions de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts:

S'exclouen els immobles inclosos en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial del Grup d'Habitatges Sant Narcís, Pla Especial Vall de Sant Daniel i en sòl classificat com a sòl no urbanitzable (SNU), els quals restaran subjectes al règim de comunicació prèvia tipus 2.

- a. Reparació de façanes fins a una alçada màxima de planta baixa i planta primera.
- b. Reparació, substitució o neteja de canals, baixants, ràfecs, cornises, brancals, gàrgoles i acroteris.
- c. Reposició puntual d'elements alterats per accidents o pel deteriorament de la façana.
- d. Eliminació d'elements sobreposats sense nova col·locació.
- e. Reparació puntual de terrasses, llosanes de balcons i baranes.
- f. Reparació puntual o substitució de fusteries exteriors, balconeres, persianes o reixes.

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

#### 5. Reparació de cobertes:

S'exclouen els immobles inclosos en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial del Grup d'Habitatges Sant Narcís, Pla Especial Vall de Sant Daniel i en sòl classificat com a sòl no urbanitzable (SNU), els quals restaran subjectes al règim de comunicació prèvia tipus 2.

- a. Neteja i/o substitució de teules trencades.
- b. Refer minvell, buneres, aiguafons i canals interiors.
- c. Pavimentació i/o impermeabilització de terrats.
- d. Reparació de xemeneies o d'altres ventilacions.
- e. Reparació de claraboies o lluernes.

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

#### 6. Actuacions a jardins i solars:

- a. Substitució o reparació de paviments.
- b. Reparació de tanques.
- c. Reparació d'instal·lacions.
- d. Neteja de solars i/o desbrossament de parcel·les.

- Instància específica  
- Pressupost detallat per partides, preferentment emès per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

#### ANNEX 2

Estan subjectes a comunicació prèvia Tipus 2 les següents actuacions urbanístiques:

##### 1. La primera ocupació i utilització dels edificis i les construccions.

- Instància específica.  
- Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres en el que es faci constar la data de finalització de les mateixes, que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada, així com que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.  
- Documentació gràfica/escrita de totes aquelles variacions, detalls, etc. que s'hagin realitzat durant l'obra i que no hagin estat objecte de modificació de la llicència concedida.

- Còpia de l'informe favorable emès per la companyia subministradora d'aigua i clavegueram, respecte a les connexions realitzades, existents i correcte estat de la xarxa preexistent.
- Certificat de recepció de residus de la construcció, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya.
- Certificat d'acte de comprovació favorable en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, si s'escau, realitzat per una entitat col·laboradora de l'Administració segons s'estableix a la Llei 3/2010, de 18 de febrer.

2. Reforma per a canvi d'ús, excepte a ús residencial (s'exclou el canvi d'ús característic de l'edifici)

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

3. La col·locació d'anuncis tipus tòtems, cartelleres o tanques publicitàries que es prevegin amb estructura

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

4. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

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

5. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui memòria tècnica, pressupost detallat i plànols)
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció

6. Obres de reforma interiors que modifiquin la distribució i/o afectin parcialment l'estructura de l'edifici, sense modificar el número d'entitats i que no suposin ampliacions de superfície o volum construït.

- Instància específica
- Documentació tècnica (incloent memòria tècnica, pressupost detallat i plànols) o Projecte tècnic segons la complexitat de l'obra a realitzar.
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

#### 7. Rehabilitació o pintat de façanes, mitgeres i patis, d'alçada superior a planta primera

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui memòria tècnica, pressupost detallat i plànols) o Projecte tècnic segons la complexitat de l'obra a realitzar.
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

#### 8. Instal·lació de mitjans auxiliars de construcció que no afectin a via pública

- Grues de construcció.
- Muntacàrregues de construcció.
- Instal·lació de bastides.

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

#### 9. Instal·lació d'ascensors

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

#### 10. Construcció de murs

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui memòria tècnica, pressupost detallat i plànols)
- Direcció facultativa
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut així com la corresponent designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

#### 11. Instal·lació de tanques

- Instància específica
- Documentació gràfica que inclogui justificació expressa del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, pressupost detallat i plànols.

12. Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui memòria tècnica, pressupost detallat i plànols)

13. Instal·lacions d'aire condicionat i de plaques solars

- Instància específica
- Documentació tècnica (inclogui memòria tècnica, pressupost detallat i plànols).
- Identificació del constructor/instal·lador (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)

14. Instal·lació de pèrgoles i tendals

- Instància específica
- Plànol d'emplaçament
- Plànol de situació de la pèrgola o tendal i les distàncies als límits de parcel·la
- Plànol d'alçats i secció acotats de la pèrgola o tendal
- Identificació gràfica del tipus de pèrgola o tendal a instal·lar (fotografia o catàleg)
- Pressupost detallat per partides, emès preferentment per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)

15. Les actuacions previstes a l'article 6.1, apartats 4 i 5 (comunicació prèvia tipus 1 - actuacions de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts i reparació de cobertes) i que afectin a finques incloses en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial Grup d'Habitatges Sant Narcís, Pla Especial Vall de Sant Daniel i en sòl classificat com a sòl no urbanitzable (SNU).

- Instància específica
- Pressupost detallat per partides, emès preferentment per industrial (inclourà mà d'obra, material i mitjans auxiliars)
- Justificació de l'adequació de l'actuació al règim de protecció de l'immoble.

16. Tala d'arbres (màxim 3)

- Instància específica
- fotografia de l'arbre/s objecte de la tala
- Plànol d'emplaçament amb la ubicació de l'arbre/s dins la parcel·la

ANNEX 3

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia les següents actuacions urbanístiques:

1. Els moviments de terra i les esplanacions de terrenys

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui justificació expressa del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, pressupost detallat i plànols)
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)



- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 2. Les parcel·lacions urbanístiques

- Instància específica
- Memòria justificativa que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de parcel·les i finques.
- Proforma de document públic que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica que es sol·licita.
- Plànol de situació de la finca que es pretén dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada (finques resultants)
- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

## 3. La construcció d'edificis de nova planta

- Instància específica
- Projecte bàsic i/o executiu (aquest últim caldrà que sigui visat pel col·legi oficial corresponent)
- Direcció facultativa visada pel col·legi oficial corresponent (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 4. Les actuacions en edificis existents que comportin alguna de les següents intervencions:

- Rehabilitacions funcionals integrals.
- Reparacions estructurals integrals.
- Reformes integrals.
- Ampliacions de superfície i volum construït.
- Modificació de les densitats existents.
- Canvi d'ús característic de l'edifici.

- Instància específica
- Projecte bàsic i/o executiu (aquest últim caldrà que sigui visat pel col·legi oficial corresponent)
- Direcció facultativa visada pel col·legi oficial corresponent (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 5. L'enderroc total o parcial d'edificacions

- Instància específica
- Projecte bàsic i/o executiu (aquest últim caldrà que sigui visat pel col·legi oficial corresponent)
- Direcció facultativa visada pel col·legi oficial corresponent (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document de compromís de reposició dels serveis urbanístics existents, així com de reparar els danys que es puguin ocasionar en els béns de domini públic
- Certificat del tècnic redactor relatiu a les possibles afeccions de l'obra amb referència a les línies de serveis existents.
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 6. Construcció de piscines

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 7. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis

- Instància específica
- Certificat final parcial de l'obra expedit per la direcció facultativa de les obres en el que es faci constar la data de finiment de les mateixes, que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada, així com que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- Documentació gràfica/escrita de totes aquelles variacions, detalls, etc. que s'hagin realitzat durant l'obra i que no hagin estat objecte de modificació de la llicència concedida.
- Còpia de l'informe favorable emès per la companyia subministradora d'aigua i clavegueram, respecte a les connexions realitzades, existents i correcte estat de la xarxa preexistent.
- Certificat de recepció de residus de la construcció, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya.
- Certificat d'acte de comprovació favorable en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, si s'escau, realitzat per una entitat col·laboradora de l'Administració segons s'estableix a la Llei 3/2010, de 18 de febrer.
- Justificació tècnica en la que es faci constar que la part d'obra sobre la qual es sol·licita llicència de primera ocupació compleix els següents requisits:
  - a) Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
  - b) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.

## 8. Reforma per a canvi d'ús a residencial (S'exclou el canvi d'ús característic de l'edifici)

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

## 9. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

## 10. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

## 11. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçada.

- Instància específica
- Documentació tècnica (que inclogui justificació expressa del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, pressupost detallat i plànols)
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

## 12. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva (més de 3 arbres)

- Instància específica.
- Plànol de situació i emplaçament.

- Documentació fotogràfica de les espècies a talar.
- Memòria que detalli l'objecte de la tala i les mesures correctores a adoptar, en el seu cas.
- Pressupost detallat.

### 13. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals

- Instància específica.
- Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.
- Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- Direcció facultativa en cas de requerir projecte tècnic (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

### 14. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa

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

### 15. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització

- Instància específica
- Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000, amb la localització de l'àmbit o de la finca o finques objecte de llicència.
- Identificació del constructor de l'obra
- Projecte tècnic redactat per tècnic competent amb l'especificació des característiques de l'actuació concreta, amb indicació de les instal·lacions i de les connexions de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cadascun dels elements i serveis següents:
  - Moviment de terres.
  - Obres de fàbrica.
  - Pavimentació.
  - Abastament i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis.
  - Evacuació d'aigües i sanejament.
  - Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons.
  - Xarxa de distribució de gas.
  - Plantacions d'arbrat i jardineria.

### 16. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents



- Instància específica
- Projecte bàsic i/o executiu (aquest últim caldrà que sigui visat pel col·legi oficial corresponent)
- Direcció facultativa visada pel col·legi oficial corresponent (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

17. La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions

- Instància específica
- Projecte tècnic
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).

18. Els usos i les obres provisionals

- Instància específica
- Memòria tècnica descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
- Direcció facultativa (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Identificació del constructor de l'obra (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres)
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut, segons l'establert en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Designació del coordinador/a de seguretat i salut quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, de 24 d'octubre (caldrà presentar-lo abans de l'inici de les obres).
- Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral
- Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- Escrit signat pels titulars del dret de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, en el que consti:
  - a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzen, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
  - b) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzen i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzen.
- Document d'acceptació firmat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir el correcte destí dels residus separats per tipus. En aquest document hi haurà de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió (article 11 Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel RD 210/2018, de 6 d'abril, PRE-CAT20)

19. Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat consistents en:

- a. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b. La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.



- d. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

- Instància específica
- La documentació que s'especifica per a cada tipus d'obra segons el previst a l'Annex 2

#### 20. Legalització d'obres

- Instància específica
- La documentació que s'especifica segons el tipus d'obra o actuació que es pretén legalitzar
- Documentació gràfica (fotografies) de l'obra realitzada
- Pressupost detallat

21. Les actuacions previstes a l'article 6.2 (comunicació prèvia Tipus 2) i que afectin a finques incloses en el Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell, Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Pla Especial Grup d'Habitatges Sant Narcís i Pla Especial Vall de Sant Daniel.

- Instància específica
- La documentació que s'especifica per a cada tipus d'obra segons el previst a l'Annex 2

22. Les actuacions previstes a l'article 6.1 i 6.2 (comunicació prèvia tipus 1 i tipus 2) que requereixin l'informe preceptiu d'una altra administració pública.

- Instància específica
- La documentació que s'especifica per a cada tipus d'obra segons el previst a l'Annex 1 i Annex 2

Girona, 18 d'octubre de 2018

Marta Madrenas Mir  
Alcaldessa