

# **Ordenança Municipal de Llicències Urbanístiques**

**Mataró, novembre 2006**





Ajuntament de Mataró

## **A N U N C I**

Transcorregut el termini d'exposició al públic de la modificació de l'Ordenança municipal de Llicències urbanístiques, sense que s'hagin presentat reclamacions o suggeriments, ha quedat aprovada definitivament conforme preveu l'acord d'aprovació inicial del Ple de l'Ajuntament d'1 de juny de 2006.

Es publica el text íntegre d'acord amb l'article 70.2 de la Llei de Bases de Règim Local.

### **ORDENANÇA MUNICIPAL DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

#### **TÍTOL I.**

#### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **CAPÍTOL ÚNIC**

#### **OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA**

##### **Article 1. Objecte**

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl subjectes a control preventiu i del dret a la informació ciutadana en matèria urbanística.

##### **Article 2. Àmbit**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Mataró.

##### **Article 3. Interpretació**

La següent ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, normes de procediment administratiu i altres, així com amb subordinació al que disposa el Pla general d'ordenació municipal, que prevaldran en cas de dubte, imprecisió o contradicció.

##### **Article 4. Vigència**

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop completats els tràmits previstos per la legislació vigent i tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui de forma expressa i pel mateix procediment seguit per la seva aprovació.

Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança, siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

#### **TÍTOL II**

#### **INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

#### **CAPÍTOL PRIMER**

#### **CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES**

##### **Article 5. Generalitats**

Qualsevol ciutadà té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats en el Servei d'Urbanisme sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La consulta, informació oral i obtenció de còpies podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

#### **Article 6 . Consultes**

La consulta dels documents i expedients tramitats pel Servei d'Urbanisme s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

Si el document o expedient està arxivat, s'haurà de fer la sol·licitud de consulta aportant la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció de la construcció, nom del promotor...) a través del Registre municipal o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

#### **Article 7. Obtenció de còpies**

L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del Registre Municipal i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas l'interessat haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares.

#### **Article 8 . Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius**

Qualsevol ciutadà té dret a consultar i rebre informació verbal sobre la totalitat dels documents que integren el Pla general d'ordenació, i els instruments de planejament i gestió que el desenvolupen i, en general, sobre qualsevol expedient que no tingui caire nominatiu, sempre que es correspongui a procediments finalitzats en la data de la sol·licitud, o en període d'informació pública.

#### **Article 9 . Disponibilitat dels documents i expedients nominatius**

Qualsevol ciutadà, que acrediti interès directe en un document o expedient nominatiu, té dret a consultar-lo, rebre'n informació verbal i obtenir-ne còpies.

### **CAPÍTOL SEGON**

## **INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT**

#### **Article 10. Generalitats**

Qualsevol ciutadà té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats pel Servei d'Urbanisme, sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La sol·licitud de certificació o informació urbanística escrita podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

#### **Article 11. Tipologia de la informació urbanística escrita**

Qualsevol ciutadà té dret a rebre informació urbanística escrita en els termes següents, previ pagament de la taxa que correspongui:

- 1.** Règim urbanístic aplicable a una finca mitjançant un **Certificat d'aprofitament urbanístic**.
- 2.** Alineacions i rasants que corresponen a les edificacions segons el planejament vigent, mitjançant un **Certificat d'alineacions**.
- 3.** Ajustament d'un projecte d'instal·lació d'una activitat al planejament urbanístic, mitjançant un **Certificat de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic**.
- 4.** Situació de legalitat respecte a la normativa vigent d'una determinada finca, mitjançant un **Certificat de legalitat urbanística**.
- 5.** Informe sobre qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, mitjançant un **Informe previ** a la sol·licitud de llicència o qualsevol altra actuació.
- 6.** Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats pel Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Mataró, mitjançant **Altres certificacions**, prèvia acreditació d'un interès legítim.

#### **Article 12. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita**

Les sol·licituds d'informació per escrit es podran formalitzar davant del Registre General d'aquest Ajuntament, aportant juntament amb la instància de sol·licitud, els documents que s'indiquen seguidament en funció del tipus d'informació o document requerit:

- 1.** Per al certificat d'aprofitament urbanístic i pel certificat d'alineacions:
  - a.** Plànol d'emplaçament a E. 1:1.000, com a mínim i signat.
- 2.** Per als certificats de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic:
  - a.** Plànol d'emplaçament a E. 1:1.000, com a mínim.
  - b.** Plànol de l'activitat (locals ocupats per l'activitat amb indicació d'accessos de vianants i rodats).
  - c.** Memòria descriptiva de l'activitat fent constar:
    - c.1** Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions

sonores provinents de l'activitat)

c.2 Descripció de l'edifici (nombre total de plantes, amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos, superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodat i per a vianants des del vial públic).

c.3 Requeriments de l'activitat respecte al serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

**3. Informes previs:**

- a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
- b. Memòria explicativa de la consulta que es formula.
- c. Avantprojecte o croquis, si procedeix.

Els informes previs de projectes concrets estaran subjectes a complir les condicions, quant al nombre de documents (memòria i plànols) que s'estableixen en el capítol 2 del títol 3 d'aquesta ordenança per tal de poder sol·licitar, d'ofici, informes preceptius d'altres administracions i organismes, amb competència concurrent.

**4. Certificats de legalitat urbanística i altres certificacions:**

- a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
- b. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació
- c. (úm. d'expedient, adreça, promotor, any de construcció ...).

## **CAPÍTOL TERCER**

### **COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS *IN SITU***

#### **Article 13. Generalitats**

L'interessat en l'execució d'una obra de construcció té dret a la comprovació de la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants segons planejament vigent que corresponguin a una finca determinada, per part dels serveis tècnics municipals, previ abonament de la taxa corresponent.

A criteri dels serveis tècnics municipals, es podrà exigir, com a condició de la llicència d'obres, la comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants, quan es pogrinn circumstàncies especials que així ho aconsellin, com és el cas de realització simultània d'obres d'edificació i urbanització. En aquest cas, la disponibilitat de la llicència estarà condicionada a que l'interessat acreditat disposar de l'acta de comprovació de senyalització d'alineacions, en les condicions establertes en aquest capítol.

#### **Article 14. Requisits de les sol·licituds**

1. Les sol·licituds de comprovació de senyalització d'alineacions i rasants *in situ* es formalitzaran en el Registre Municipal d'aquest Ajuntament, aportant:

- a. Instància de sol·licitud amb indicació de nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres, representant i telèfon de contacte.

#### **Article 15. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització**

La comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny, respecte als espais públics es realitzarà seguint el següent procediment:

**1. Requisits previs:**

- a. Haver replantejat l'alineació, en base a un certificat d'alineacions obtingut segons el procediment detallat als articles 10,11 i 12 d'aquesta ordenança.
- b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.

2. Els serveis tècnics municipals, encarregats de comprovar el replanteig, convocaran a l'interessat amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte haurà d'assistir-hi l'interessat acompanyat d'un tècnic.

3. El dia i hora concertat es procedirà, per part dels serveis tècnics municipals, a comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a la comprovació de la senyalització, per causes injustificades imputables a l'interessat, implicarà l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.

4. Un cop realitzada la comprovació de l'assenyalament *in situ*, es lliurarà a l'interessat una còpia de l'acta que s'aixequi reflectint el resultat de la comprovació.

### TÍTOL III

## DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

### CAPÍTOL PRIMER

#### CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS

##### Article 16. Tipus d'intervenció municipal

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

1. Comunicació prèvia.
2. Llicències.
3. Autorització per utilització privativa del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

Les actuacions recollides en aquest capítol no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi consideren incloses per analogia totes aquelles no previstes expressament però assimilables quant a entitat o naturalesa. En general resten sotmesos a l'obtenció de la preceptiva llicència, autorització o al règim de comunicació prèvia qualsevol altre acte assenyalat a les lleis, reglaments urbanístics, el Pla general municipal d'ordenació i els instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

##### Article 17. Comunicació prèvia

Estan subjectes a comunicació prèvia tots els actes d'ús del sòl i de l'edificació que no estiguin sotmesos a llicència o autorització.

En general estan sotmesos a comunicació prèvia els actes puntuals de manteniment de les edificacions, i finques com:

1. Manteniment de les parts no edificades de les parcel·les i solars.
  - a. Neteja, desbrossament interior de les parcel·les i solars.
  - b. Enjardinament dels espais lliures de parcel·la, excepte que es tracti de jardins protegits pels quals caldrà sol·licitar llicència.
  - c. Complement de tanques de parcel·la sense afectacions estructurals.
2. Manteniment de les façanes dels edificis –excepte les dels edificis inclosos en el Pla especial del patrimoni arquitectònic amb nivell de protecció A o B– no catalogats específicament.
  - a. Arrebossat, pintat i estucat de les façanes i voladissos. Reparar o substituir trenca-aigües, canals i baranes.
  - b. Aplacats de plantes baixes.
  - c. Instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.
3. Manteniment de les cobertes dels edificis.
  - a. Reparació puntual de goteres.
  - b. Canvis de teules o enrajolats.
4. Manteniment i actualització de les instal·lacions.
  - a. Substitucions d'instal·lacions existents (d'aigua, gas, electricitat, desguàs i similars).
  - b. Noves instal·lacions no encastades en parets mestres.
  - c. Instal·lació d'antenes, barbacoes, aparells d'aire condicionat i similars d'ús particular no comunitàries ni relacionades amb activitats econòmiques.
5. Manteniment dels acabats interiors de l'edifici.
  - a. Arrebossar, enguixar, enrajolar o aplacar parets existents.
  - b. Substitució de paviments, enrajolats, sanitaris, safareigs, portes i similars.
  - c. Reformes a cuines i banys que no modifiquin les divisions interiors.
  - d. Reparar o col·locar cels rasos.

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 28, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 44.

##### Article 18. Llicència d'obres.

Estan subjectes a obtenir llicència d'obres tots els actes de construcció, ampliació, modificació, reparació, rehabilitació o reforma d'edificis i construccions, com:

1. La reparació d'edificis existents com:
  - a. Recalçaments.

- b. Substitució i reparació d'elements estructurals.
  - c. Reparacions de cobertes i terrats que afectin a l'estructura.
- 2. Qualsevol actuació en edificis catalogats pel Pla especial del patrimoni arquitectònic quan puguin afectar l'element protegit.
- 3. Implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres.
- 4. La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents.
  - a. Tancament de balcons.
  - b. Creació o modificació d'obertures, balcons, tribunes o cornises.
  - c. Augments de volum edificat.
- 5. La modificació de l'aspecte interior dels edificis.
  - a. Condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions.
  - b. Reformes interiors, ja siguin integrals o petites modificacions que comportin variació de les superfícies construïdes, instal·lacions o serveis comuns.
  - c. Reformes interiors que alterin el núm. d'habitages o locals.
- 6. La construcció de nova planta com:
  - a. Edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades.
  - b. Tancament de finques.
  - c. Compactació o pavimentació de solars i finques amb la finalitat de desenvolupament d'un ús concret.
  - d. Construcció de murs de contenció, piscines, pous ...
- 7. I les següents actuacions:
  - a. Obres puntuals d'urbanització no incloses en cap projecte d'urbanització.

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 28, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 44.

A efectes administratius de tramitació de les llicències i segons la seva naturalesa, les obres es classificaran en majors o menors.

#### **Article 19. Obres majors**

Tenen la consideració d'obres majors, totes aquelles actuacions, tal com:

- 1. La reparació integral d'edificis existents com:
  - a. Les rehabilitacions funcionals integrals d'edificis existents.
  - b. Les reparacions estructurals integrals d'edificis existents.
- 2. La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents com:
  - a. Ampliació de la superfície i volum construït en edificis existents.
- 3. La modificació de l'aspecte interior dels edificis com:
  - a. Les reformes integrals d'edificis existents.
  - b. Les reformes que impliquin la variació del nombre d'establiments d'edificis existents.
- 4. La construcció de nova planta com:
  - a. Edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades.

#### **Article 20. Obres menors**

Tenen la consideració d'obres menors la resta d'obres no incloses en l'apartat anterior, tal com:

- 1. La reparació d'edificis existents com:
  - a. Recalçaments puntuals.
  - b. Substitució i reparació puntual d'elements estructurals.
  - c. Reparacions de cobertes i terrats que afectin a l'estructura.
  - d. Implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres.
- 2. La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents com:
  - a. Tancament de balcons.
  - b. Creació o modificació d'obertures, balcons, tribunes o cornises.
- 3. Manteniment de les façanes dels edificis catalogats pel Pla especial del patrimoni arquitectònic amb protecció de nivell A o B.
  - a. Arrebossat, pintat i estucat de les façanes i voladissos. Reparar o substituir trenca-aigües, canals i baranes.

- b. Aplacats de plantes baixes.
  - c. Instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.
- 4. La modificació de l'aspecte interior dels edificis com:
  - a. Condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions.
  - b. Reformes interiors, ja siguin integrals o petites modificacions que comportin variació de les estances construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
  - c. Estintolaments.
- 5. La construcció de nova planta com:
  - a. Tancament de finques.
  - b. Construcció de murs de contenció, piscines, pous ..
- 6. I les següents actuacions:
  - a. Obres puntuals d'urbanització no incloses en projectes d'urbanització.

#### **Article 21. Llicència de canvi d'ús**

Estan subjectes a obtenir llicència de canvi d'ús les variacions de destinació dels edificis que impliquin canvis entre els grups d'usos residencials, terciaris o industrials, com a única finalitat.

Els diferents usos determinats en el Pla general vigent queden integrats en els 3 grups abans esmentats de la següent manera:

Residencial: Habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.

Terciari: Comercial, hotel·ler, oficines i serveis, restauració i recreatiu.

Industrial: Industrial i magatzems.

Els canvis d'ús que impliquin l'execució d'obres, queden exclosos d'aquest tipus de llicència per considerar-se incorporats en la llicència d'obres.

#### **Article 22. Llicència de primera ocupació o utilització**

Estan subjectes a obtenir llicència de primera ocupació les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, concretament, segons la classificació d'aquesta ordenança:

Les obres classificades com a majors.

Els canvis d'ús.

#### **Article 23. Llicència d'enderroc**

Estan subjectes a l'obtenció de llicència d'enderroc les disminucions parcials o totals del volum dels edificis. Els enderrocs parcials, lligats amb obres de reforma o ampliació queden exclosos d'aquest tipus de llicència i quedaran incorporats en la llicència d'obres de construcció.

Quan es tracti d'edificis que comptin amb algun tipus de protecció especial, i que admetin la seva demolició parcial, la llicència d'enderroc s'ha de tramitar simultàniament amb la nova construcció.

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 28, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 44.

#### **Article 24. Llicència d'instal·lació de grues torre i aparells elevadors provisionals d'obra.**

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

En el supòsit que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars dels relacionats a l'art 28, caldrà obtenir la corresponent autorització, formulant expressament la sol·licitud, en els termes que especifica l'art 44.

#### **Article 25. Llicència d'instal·lació de rètols, tendals, aparells d'aire condicionat i altres elements visibles des de la via pública**

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

Marquesines.

Rètols.

Tendals.

Aparells d'aire condicionat, excepte els que donin servei a activitats subjectes a llicència d'activitats.

La instal·lació d'antenes, xemeneies, i altres instal·lacions que siguin visibles des de la via pública.

#### **Article 26. Llicència per alteració del medi rural**

Tenen la consideració d'actuacions que alteren el medi rural, totes aquelles actuacions com:

Moviments de terres.

Estan subjectes a llicència per a moviments de terres tots els actes que comportin desmunts, terraplenaments, explanació, excavació o rebaixos i, en general, aquells que comportin alteracions en la topografia del terreny, com a única finalitat.

S'exclouen de llicència els moviments de terres aquells que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

Tala d'arbres i realització de tallafocs.

Estan subjectes a llicència per tala d'arbres, les actuacions d'aquest tipus en masses boscoses del terme municipal qualificat com a sòl no urbanitzable o en patis protegits.

S'exclouen de llicència per tala d'arbres aquelles que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

Obertura i manteniment de camins.

Estan subjectes a llicència d'obertura o manteniment de camins, corriols o similars aquells actes de modificació del medi on aquesta sigui l'única finalitat.

S'exclouen de llicència les obertures de camins aquells que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

Qualsevol altre actuació que afecti les característiques naturals dels terrenys i/o la imatge del territori, com:

L'extracció d'àrids.

L'acumulació de residus i dipòsits de materials.

#### **Article 27. Llicència de parcel·lació**

Estan subjectes a obtenir llicència de parcel·lació totes les modificacions parcel·làries de divisió, agrupació o redistribució de terrenys, en qualsevol tipus de sòl i les divisions en propietat horitzontal dels diversos establiments dels edificis que no estiguin contemplats en llicències d'obres prèviament atorgades.

#### **Article 28. Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.**

Estan subjecte a obtenir l'autorització d'ocupació de la via o espai públic, tots els actes d'utilització privativa del domini públic mitjançant instal·lacions provisionals d'obres com:

Aparells elevadors i grues torre.

Bastides.

Tanques d'obres.

Magatzematge provisional dels materials d'obra.

Casetes d'obra o de venda immobiliària.

Contenidors i guies de runa.

Estintolament d'elements de façana.

Reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra.

Les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a les obres, enderroc o instal·lacions de grues i aparells elevadors, que siguin necessàries per a l'execució de les obres, en les condicions mínimes de seguretat, es sol·licitaran, tramitaran i autoritzaran preferentment, conjuntament amb les llicències que complementen, mitjançant el corresponent projecte de mobilitat redactat segons els criteris establerts en l'annex I d'aquesta ordenança.

#### **Article 29. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral**

Estan subjectes a obtenir autorització expressa aquelles obres subjectes a llicència que s'hagin de realitzar, justificadament, fora del horari de 8 a 20 hores i en dies declarats festius a Mataró o diumenges.

#### **Article 30. Actes promoguts per altres administracions.**

Tots els actes assenyalats en aquest capítol, quan siguin promoguts per altres administracions i no es tramitin com a projectes d'obres públiques, estan igualment subjectes a la comunicació prèvia, llicència o autorització, segons correspongui, en els mateixos termes que els particulars si bé amb les especialitats establertes a la normativa vigent.

#### **Article 31. Actes subjectes però exempts de llicència.**

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte aprovat per l'Ajuntament o d'una ordre d'execució o declaració formal de ruïna imminent, no requeriran la preceptiva llicència o autorització municipal.

No obstant això, els particulars hauran de presentar davant l'administració municipal la documentació exigida per aquesta ordenança, segons el tipus d'obra que s'hagi requerit realitzar.

## **CAPÍTOL SEGON**

### **REQUISITS DOCUMENTALS MÍNIMS DE LES COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA O AUTORITZACIONS**

#### **Article 32. Generalitats**

Les comunicacions i sol·licituds de llicència o autorització s'han de documentar d'acord amb el que estableix la normativa aplicable i ha de precisar l'objecte i les condicions dels actes d'edificació i ús del sòl regulats en el capítol I d'aquest títol. A nivell general han de complir els següents requisits:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable i segons les determinacions de l'annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Legitimació tècnica mitjançant visat dels col·legis professionals corresponents, de tots els documents que s'hagin d'aportar, previ a la concessió de llicència, perquè així ho estableixi el Pla general i resta de legislació aplicable.

Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.

Els requisits relacionats en aquest capítol, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a comunicació, llicència o autorització no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi inclourà, segons cada cas concret, tota la documentació que sigui exigible en compliment de la legislació vigent.

Sempre i quan s'estableixin instruments legals d'autenticació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als descrits en aquest capítol.

#### **Article 33. Comunicacions prèvies**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte, i en el moment de la comunicació, es requerirà:

Instància de comunicació de les actuacions a realitzar, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable i segons les determinacions de l'annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic:

Sol·licitud d'autorització per ocupació de la via pública amb projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I.

Actuacions en façana d'edificis situats en carrers d'ambient protegit pel Pla especial del patrimoni arquitectònic:

La descripció de l'actuació detallarà el tipus de material, la textura i color ajustat a les determinacions del Pla especial del patrimoni arquitectònic.

Actuacions que vulguin acollir-se als ajuts regulats:

Còpia de la sol·licitud dels ajuts regulats de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge formulada a la societat municipal Prohabitatge Mataró, SA .

Actuacions que impliquin la generació de residus de la construcció:

Identificació precisa amb nom, adreça i telèfon de la persona física o jurídica que es responsabilitza de dipositar els residus generats en un abocador o en mans d'un gestor autoritzat.

#### **Article 34. Llicències d'obres majors**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació i segons les determinacions de l'annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Dades estadístiques municipals. Veure annex II.

Indicació d'altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Tres exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel Col·legi professional corresponent.

Dues còpies del projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ del Servei de Mobilitat, si es produeixen afectacions a la calçada. Si amb la llicència d'enderroc ja es disposa d'un projecte de mobilitat consensuat amb els serveis municipals, amb la sol·licitud de llicència d'obres s'aportarà únicament còpia de l'ocupació de la via pública que el projecte de mobilitat contempla per la fase d'obra corresponent.

Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en les actuacions que s'hi contemplen.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària.

Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar per aigua calenta sanitària, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.

Obres de nova planta i canvis d'ús o rehabilitacions integrals d'edificis destinats a supermercats de més de 5.000 m<sup>2</sup>, centres d'oci de més de 3.000 m<sup>2</sup>, naus magatzem de més de 10.000 m<sup>2</sup>, edificis administratius de més de 4.000 m<sup>2</sup>, hotels i hospitals de més de 100 llits i recintes firals de més de 10.000 m<sup>2</sup>.

Avantprojecte de la instal·lació de captació d'energia solar fotovoltaica, per tal de poder-ne avaluar el seu impacte volumètric i visual.

Obres en carrers on hi hagi arbrat públic.

Estudi previ i Pla de protecció de l'arbrat existent, redactat per tècnic competent.

Edificis destinats a activitats classificades com a annex III, II o I (hi estan inclosos els aparcaments de més de 700 m<sup>2</sup>).

Disposar de llicència d'activitats prèvia a la d'obres

Actuacions que vulguin acollir-se als ajuts regulats:

Còpia de la sol·licitud dels ajuts regulats de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge formulada a la societat municipal Prohabitatge Mataró SA.

Nova planta o ampliacions en solars afectats d'ampliació de vial:

Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral.

Identificació de la persona o persones físiques amb capacitat legal per signar la compareixença de compromís d'inscripció registral de les càrregues derivades de l'afectació.

Nova planta o creació de nous habitatges agrícoles en sòl qualificat com a no urbanitzable agrícola:

Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral de la mateixa.

Certificació emesa per la Conselleria d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya, sobre la condició de regadiu o secà de la finca en què es vol realitzar l'actuació.

L'última declaració de renda del destinatari de l'habitatge o document acreditatiu de la seva condició de professional de l'agricultura o la ramaderia. En cas de no coincidir amb el promotor de l'obra s'haurà d'acreditar la seva relació.

Memòria justificativa de la necessitat d'implantar un nou habitatge per a la correcta explotació agrícola de la finca.

Obres de nova planta d'instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable.

Estudi d'impacte paisatgístic.

Obres de nova planta, ampliació o reforma de façana dins àmbits d'Unitats mínimes de projecte establertes pel Pla general d'ordenació urbana de Mataró o el planejament derivat que el desenvolupa.

Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la Unitat mínima de projecte, ratificada per tots els propietaris inclosos en elles.

Obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal:

Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís, ratificat per la comunitat de propietaris i amb el seu compromís d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.

Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:

Habitatges de nova planta en sòl no urbanitzable.

Instal·lacions o obres declarades d'interès social en sòl no urbanitzable.  
Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat.  
Actuacions dins l'àmbit del Pla especial del Montnegre-Corredor.  
Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.  
Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.  
Intervencions en zones afectades per la Llei de costes.  
Intervencions en sòl urbanitzable programat.  
Intervencions en solars inclosos dins del perímetre BCIN, BCIL o EPA.  
Intervencions en edificis catalogats segons el Pla especial del patrimoni arquitectònic.  
Intervencions en edificis fora d'ordenació.

### **Article 35. Llicències d'obres menors**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i al lliurament a l'interessat de l'assabentat, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació segons determinacions de l'annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la sol·licitud d'ajuts.

Indicació de la necessitat d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de construcció.

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Dades estadístiques municipals. Veure annex II.

Pressupost de l'actuació segons els barems establerts en les ordenances fiscals vigents.

Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.

Acceptació del deute de les taxes i impost de construcció corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel Col·legi professional corresponent. S'eximeix de la presentació de projecte visat, per les obres de tancaments de finques que no afectin elements estructurals i les obres de manteniment de façanes d'edificis catalogats específicament.

Assumeix visat del tècnic competent.

Estudi bàsic de seguretat i salut visat.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció.

Projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I, amb el vistiplau del Servei de Mobilitat si afecta a la calçada.

Obres destinades a la instal·lació d'activitats classificades com annex III, II o I (hi estan inclosos els aparcaments de més de 700 m.).

Disposar de la llicència d'activitats prèvia a la d'obres.

Obres destinades a la instal·lació de noves activitats en edificis afectats per ampliació de vial.

Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral de la mateixa.

Identificació de la persona o persones físiques amb capacitat legal per a signar la compareixença de renúncia al valor afegit que les obres impliquen.

Actuacions que vulguin acollir-se als ajuts regulats.

Còpia de la sol·licitud dels ajuts regulats de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge formulada a la societat municipal Prohabitatge Mataró, SA.

Obres de reforma de façana dins àmbits d'unitats mínimes de projecte establerts pel Pla general d'ordenació urbana de Mataró o el planejament derivat que el desenvolupa.

Un exemplar del projecte del conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la unitat mínima de projecte, ratificada per tots el propietaris inclosos en ella.

Obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal.

Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís, ratificat per la comunitat de propietaris i amb el compromís d'aquesta d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.

Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:

Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat.

Actuacions dins l'àmbit del Pla especial del Montnegre-Corredor.

Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.

Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.

Intervencions en zones afectades per la Llei de costes.

Intervencions en sòl urbanitzable programat.

Intervencions en solars inclosos dins del perímetres BCIN, BCIL o EPA.

Intervencions en edificis catalogats segons el Pla especial del patrimoni arquitectònic.

Intervencions en edificis fora d'ordenació.

### **Article 36. Llicències de canvi d'ús**

En tots els casos, prèviament a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'objecte amb el detall suficient per a la seva correcta identificació. Veure annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Dades estadístiques municipals. Veure annex II.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dos exemplars de la documentació gràfica que reflecteixi l'espai on es pretén realitzar el canvi d'ús, signada per un tècnic competent.

Certificat de solidesa, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

### **Article 37. Llicències de primera ocupació**

En tots els casos, prèviament a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'objecte amb el detall suficient per a la correcta identificació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Certificat final d'obres visat signat, pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pel col·legi professional corresponent.

Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana.

Documentació que acrediti el compliment de les condicions particulars de la llicència d'obres concedida.

Acreditació de la correcta execució de la connexió a la xarxa pública de sanejament.

Acreditació del correcte estat de la instal·lació d'enllumenat públic.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer:

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

Obres que tinguin instal·lada captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica:

Certificació visada del tècnic competent del correcte funcionament de la instal·lació.

Contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de 2 anys.

Dades estadístiques de la instal·lació. Vegeu annex II.

Quan durant l'execució s'hagin produït variacions no substancials respecte al projecte en base al que es concedí llicència:

Un exemplar dels plànols de la part d'obra que s'hagi vist modificada durant l'execució.

El pressupost estimat de l'obra és superior a 1 milió d'euros.

Llicència fiscal de constructor.

### **Article 38. Llicències d'enderroc**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Dades estadístiques municipals. Vegeu annex II.

Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dues còpies del projecte de mobilitat, segons les determinacions de l'annex I, amb vistiplau previ del Servei de Mobilitat, si es produeixen afectacions a la calçada.

Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel col·legi professional corresponent.

Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte:

Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.

Intervencions en zones afectades per la Llei de costes.

Intervencions en solars inclosos dins de perímetres declarats BCIN, BCIL i EPA.

### **Article 39. Llicències instal·lació de grues torre**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i al lliurament a l'interessat de l'assabentat, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament emplenat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signades per un tècnic competent i visades pel col·legi professional corresponent.

Certificat de premuntatge emès per una ECA.

Full d'assumpció del control del funcionament de la grua mentre sigui a l'obra, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

Fotocòpia d'assegurança de responsabilitat civil, per un mínim de 400.000 €

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Actuacions que impliquin ocupació de la via pública amb elements auxiliars.

Dues còpies del projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I, amb el vistiplau del Servei de Mobilitat

si afecta a la calçada. Si amb la llicència d'enderroc o obra major ja es disposa d'un projecte de mobilitat consensuat amb els serveis municipals, amb la sol·licitud de llicència d'instal·lació de la grua torre s'aportarà únicament còpia de l'ocupació de la via pública que el projecte de mobilitat contempla per aquesta instal·lació.

#### **Article 40. Llicències de rètols, tendals i instal·lacions**

En tots els casos, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i al lliurament a l'interessat de l'assabentat, en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Acceptació del deute de les taxes i impost de construcció corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat.

Fotografia de la façana o l'immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.

Pressupost de la instal·lació.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Quan la instal·lació del rètol impliqui l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars:

Dues còpies del projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I, amb el vistiplau del Servei de Mobilitat si afecta a la calçada.

Quan la instal·lació proposada impliqui complexitat tècnica o perill per a les persones i/o béns, a criteri dels serveis tècnics municipals:

Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel col·legi professional corresponent.

#### **Article 41. Llicències d'alteració del medi rural.**

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la correcta identificació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques de l'actuació que es vol realitzar.

Fotografia de l'àmbit de l'actuació.

Pressupost de l'actuació.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Quan l'actuació impliqui un impacte ambiental negatiu, a criteri dels serveis tècnics municipals:

Dos exemplars del projecte de restauració.

Pressupost del projecte de restauració.

#### **Article 42. Llicències de parcel·lació**

En tot cas, prèviament la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'operació jurídica amb el detall suficient per a la correcta identificació. Vegeu annex III.  
Adreça de la finca o finques afectades, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Tres exemplars de la documentació gràfica i escrita que reflecteixi amb precisió l'actuació que es vol realitzar, incloent, com a mínim:

Memòria justificativa del compliment de la parcel·lació proposada a la normativa vigent.

Descripció de les finques resultants, a efectes de la seva matriculació en el Registre de la Propietat. En el cas de parcel·lacions amb l'objecte de realitzar la divisió en propietat horitzontal d'edificis existents es descriuran els establiments resultants.

Plànols, acotats, de l'estat actual i de la proposta de parcel·lació a E. 1:500, en sòl urbà i E. 1:1.000 en sòl urbanitzable i no urbanitzable. En el cas de parcel·lacions amb l'objecte de realitzar la divisió en propietat horitzontal d'edificis existents s'aportaran plànols de l'estat actual de l'edifici.

Certificat de l'estat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat, emès pel Registre de la Propietat.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Sol·licituds de parcel·lació per a divisió en propietat horitzontal:

Informació sobre possibles llicències d'obres prèvies a la finca que contemplessin la divisió en propietat horitzontal que es pretén formalitzar (en el supòsit d'existir llicències prèvies que avalessin la divisió horitzontal, no procedeix atorgar una nova llicència i la sol·licitud de llicència es derivarà d'ofici cap a l'emissió d'una certificació de les llicències prèviament atorgades).

#### **Article 43. Autorització per execució d'obres subjectes a llicència fora de l'horari laboral.**

En tot cas, en el moment de la sol·licitud es requerirà:

Memòria justificativa de la necessitat de treball fora de l'horari laboral i concreció de l'horari previst.

Instància de sol·licitud, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Adreça, descripció de l'obra i referència de la llicència.

#### **Article 44. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció**

En general, les ocupacions de la via pública complementàries a les obres de construcció s'atorgaran simultàniament amb les llicències d'enderroc, obra major i/o instal·lació de grues torre, i en base al projecte de mobilitat amb vistiplau del Servei de Mobilitat, si afecta a la calçada.

Per la resta d'actes sotmesos a llicència urbanística que necessitin ocupar la via pública amb elements auxiliars a la construcció preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà:

Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:

Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'actuació que es vol realitzar, la seva justificació i el temps previst per l'ocupació. Vegeu annex III.

Adreça de la finca, segons dades facilitades per la Secció de Plànol de la Ciutat de l'Ajuntament (carrer, núm. i S.I.G).

Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.

Dues còpies del projecte de mobilitat segons les determinacions de l'annex I.

Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà:

Quan la via pública s'ocupi amb elements perillosos per a la seguretat de persones i béns, com bastides de més de 3 plantes, plataformes penjades, etc. a criteri dels serveis tècnics municipals:

Assegurança de responsabilitat civil i/o projecte de mobilitat visat.

#### **Article 45. Reducció de documents**

Quan es tramitin, a sol·licitud de l'interessat, varies llicències de forma conjunta, es podran suprimir els documents que en aplicació dels requisits exigibles a cada llicència per separat, resultin reiteratius.

#### **Article 46. Legalització d'obres ja executades**

Per a la legalització de les obres ja executades es requerirà la mateixa documentació que per les obres sense iniciar i a més a més:

Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent de la part d'obra executada sense llicència.

#### **CAPÍTOL TERCER**

#### **REQUISITS DOCUMENTALS COMPLEMENTARIS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA**

##### **Article 47. Llicències d'obres majors.**

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats i en tot cas abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar:

Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. S'eximeix de la presentació de l'assumpció visat, les obres de tancaments de finques que no afectin elements estructurals i les obres de manteniment de façanes d'edificis catalogats específicament.

Justificació de l'existència de visat de l'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.

Justificació de l'existència del projecte d'execució visat.

Justificació de l'alta d'activitat econòmica al terme municipal del constructor que intervingui a l'obra, si el pressupost estimat és superior a 1 milió d'euros.

Nomenament del contractista emès pel gremi de constructors.

Contracte d'acceptació de residus generats a l'obra, amb un gestor autoritzat.

Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.

En el cas d'ampliacions o noves plantes d'habitatges i edificis residencials, en general, s'haurà d'aportar, a més a més:

Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un arquitecte tècnic i visat pel col·legi professional corresponent.

Justificació de l'existència de visat del Programa de control de qualitat signat per un arquitecte tècnic.

En el cas d'obres que impliquin la creació de més d'un establiment:

Projecte de la instal·lació comunitària de telecomunicacions.

En el cas d'obres de nova planta i rehabilitacions amb exigència d'aigua calenta sanitària:

Projecte d'instal·lació de captació d'energia solar visat.

En el cas d'obres de nova planta i canvis d'ús o rehabilitacions integrals d'edificis destinats a supermercats de més de 5.000 m<sup>2</sup>, centres d'oci de més de 3.000 m<sup>2</sup>, naus magatzem de més de 10.000 m<sup>2</sup>, edificis administratius de més de 4.000 m<sup>2</sup>, hotels i hospitals de més de 100 llits i recintes firals de més de 10.000 m<sup>2</sup>.

Projecte de la instal·lació de captació d'energia solar fotovoltaica visat.

##### **Article 48. Llicències d'enderroc**

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats i en tot cas abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar:

Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

Justificació de l'existència de visat de l'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.

Nomenament del contractista emès pel gremi de constructors.

Contracte d'acceptació de residus generats per l'obra d'un gestor autoritzat.

Justificar que s'ha dipositat la fiança de residus de la construcció o documents equivalents, en els supòsits d'exempció legalment aplicables.

##### **Article 49. Rètols amb complexitat tècnica**

Com a condició de possessió de la llicència s'haurà d'aportar:

Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

Justificació de l'existència de visat de l'estudi bàsic de seguretat i salut o de l'estudi de seguretat i salut, segons procedeixi.

## **CAPÍTOL QUART**

### **REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES TÈCNICS**

#### **Article 50. Generalitats**

Els projectes tècnics, quan es requereixin, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a concessió de llicència, hauran d'anar signats per un tècnic competent i visats pel col·legi professional corresponent.

Quant al contingut, s'ajustaran a la normativa aplicable a aquest tipus de document i descriuran especialment, amb precisió:

Les actuacions a realitzar.

El compliment de la normativa urbanística aplicable.

El compliment de la legislació supramunicipal aplicable.

El compliment de les ordenances municipals que siguin d'aplicació en funció del tipus d'actuació.

Sempre que s'estableixin instruments legals d'autenticació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als que es descriuen en aquest capítol.

#### **Article 51. Presentació i format dels projectes**

El format de presentació, tant de les memòries com de la documentació gràfica serà, preferentment, el DIN-A4, però també s'admetran els formats foli i holandès.

La mida màxima dels plànols serà el format DIN-A1, preferentment enquadernats i, en tot cas, es plegaran amb pestanya de, com a mínim, 2'5 cm, per tal de facilitar-ne el grapat en els expedients administratius.

L'escala utilitzada en la documentació gràfica serà preferentment a 1:100, tot i admetre'n múltiples o divisors, segons les característiques del projecte.

#### **Article 52. Les memòries dels projectes tècnics**

En la memòria s'especificarà, a més a més de les determinacions legalment establertes:

Una clara descripció de les actuacions a realitzar i el seu procés d'execució.

La relació de tota la normativa supramunicipal, tant d'àmbit estatal com autonòmic, d'obligat compliment, segons les característiques de l'actuació.

La relació de les ordenances municipals, d'obligat compliment, segons les característiques de la actuació.

La descripció del planejament que afecta a l'actuació:

Planejament derivat o unitats mínimes de projecte, si es dona el cas.

Qualificació i classificació del sòl.

Paràmetres urbanístics bàsics.

Justificació de l'ajust del projecte al Pla general d'ordenació i les ordenances municipals aplicables.

Justificació de l'ajust del projecte a la normativa supramunicipal aplicable.

#### **Article 53. La documentació gràfica dels projectes tècnics**

La documentació gràfica dels projectes tècnics descriurà, amb detall, les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions amb acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts pel Pla general d'ordenació i les ordenances municipals aplicables (profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons... en edificacions amb tipologia d'alineació a vial i separacions a límits, alçada reguladora... en edificacions amb tipologia aïllada) i inclourà, en tots els casos:

Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del Pla general d'ordenació.

A més a més, segons el tipus d'obra, es requerirà:

Obres de nova planta:

Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès pel Pla general.

Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.

Alçat global del carrer, en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b, en què es justifiqui l'alçada proposada.

Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.

Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.

Alçat global de la Unitat Mínima de Projecte, en les actuacions incloses en aquest tipus d'àmbit pel Pla general o el seu planejament derivat amb justificació de l'adaptació al projecte conjunt.

Aquest projecte conjunt serà impulsat pel promotor que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran de ajustar-s'hi.

El projecte conjunt de l'UMP definirà únicament i exclusivament les condicions volumètriques, compositives i d'acabat de la part dels edificis visibles des de la via pública.

Plànol on quedi grafiada la proposta d'ubicació de l'ascensor i els seus complements quan per aplicació del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91, de promoció de l'accessibilitat al edificis i dels criteris municipals d'interpretació de la Llei 20/91, s'hagi de preveure la instal·lació d'un ascensor.

En aquests casos, la memòria del projecte inclourà una descripció precisa dels espais que en compliment de les normes esmentades, hagin d'inscriure's registralment com elements comunitaris.

En tots els casos i en especial en les zones protegides pel Pla especial del patrimoni arquitectònic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.

Obres d'ampliació:

Alçat global del carrer, en zones qualificades pel Pla general com a 1a i 1b, en que es justifiqui l'alçada proposada.

Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.

Alçat global de la parcel·la, en actuacions en zones de tipologia aïllada a efectes de comprovar l'alçat aparent.

Alçat global de la Unitat Mínima de Projecte, en les actuacions incloses en aquest tipus d'àmbit pel Pla general o el seu planejament derivat amb justificació de l'adaptació al projecte conjunt.

Aquest projecte conjunt serà impulsat pel promotor que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran de ajustar-s'hi.

El projecte conjunt de l'UMP definirà única i exclusivament les condicions volumètriques, compositives i d'acabat de la part dels edificis visibles des de la via pública.

Plànol on quedi grafiada la proposta d'ubicació de l'ascensor i els seus complements quan per aplicació del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91, de promoció de l'accessibilitat al edificis i dels criteris municipals d'interpretació de la Llei 20/91, s'hagi de preveure la instal·lació d'un ascensor.

En aquests casos, la memòria del projecte inclourà una descripció precisa dels espais que en compliment de les normes esmentades, hagin d'inscriure's registralment com elements comunitaris.

En tots els casos i en especial en les zones protegides pel Pla especial del patrimoni arquitectònic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.

Plantes i seccions que reflecteixin, clarament, la totalitat del volum existent i el proposat, en la unitat parcel·laria.

Obres de reforma:

Plantes, alçats i/o seccions de l'estat actual, abans de l'actuació. La documentació gràfica de l'estat actual pot substituir-se per indicació, sobre la mateixa base gràfica, amb color groc la part d'obra que s'enderroca i amb vermell la que es fa de nou.

Obres que impliquin ocupar la via pública amb elements auxiliars:

Projectes de mobilitat amb el contingut i condicions especificades a l'annex I d'aquesta ordenança.

#### **Article 54. Les correccions de deficiències en els projectes tècnics**

Les correccions dimensionals, com modificació d'alçades reguladores, profunditats edificables, dimensions de cossos sortints, dimensions de patis de llum, volums edificables, etc., del projecte que pel seu compliment n'impliquin el reflex en els plànols d'obra, s'hauran de modificar aportant nova documentació gràfica de la part afectada, no necessàriament visada, en nombre de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir. En el cas que el projecte s'hagi presentat enquadrant, en les dues còpies que es lliuren als interessats, un cop concedida la llicència, es substituiran els plànols anul·lats pels modificats, mentre que la còpia que restarà en l'expedient administratiu contindrà els plànols anul·lats i els modificats.

Les correccions que puguin resoldre's amb anotacions textuais en els plànols o memòria del projecte com materials de façana, tractaments de mitgeres, etc., poden fer-se directament sobre tota la documentació del projecte tècnic que se'n vegi afectada i en totes les còpies que siguin exigibles. Aquest tipus d'esmenes es formalitzaran anotant l'esmena, la data en què es produeix i identificació de la persona que la fa.

### **TÍTOL IV**

## **RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

### **CAPÍTOL PRIMER**

## **DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS**

### **Article 55. Tramitacions conjuntes**

Per tal de facilitar els tràmits tant per l'interessat com per l'Administració, sempre que sigui possible, es farà la

tramitació conjunta, en un sol expedient, de totes les llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic objectiu. Generalment seran llicències d'activitats amb obres menors, rètols i/o ocupació de la via pública per execució de les obres; obres majors amb canvis d'ús, rètols i/o ocupació de la via pública per execució de la instal·lació; i obres menors amb rètols i/o ocupació de la via pública per a l'execució de les obres.

La tramitació conjunta es farà, en general, a sol·licitud de l'interessat, excepte en els supòsits relacionats en els articles següents.

La tramitació conjunta de diverses llicències o autoritzacions representarà, entre altres, l'obligació de liquidar una sola taxa que serà la més alta de les llicències o autoritzacions que concorrin, excepte la taxa corresponent a l'ocupació privativa del domini públic.

#### **Article 56. Tramitacions conjuntes obligades**

Seràn de tramitació conjunta obligada per aquesta ordenança:

Les llicències d'obres i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.

Les llicències d'enderroc i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.

Llicències d'obres i els canvis d'ús que concorrin en un únic fet constructiu.

#### **Article 57. Llicències condicionades**

Quan en un únic fet constructiu coincideixin l'enderroc i la nova construcció, en general, no es concedirà llicència d'enderroc si no s'ha sol·licitat la de nova planta i la concessió d'aquesta última està condicionada a que s'hagi concedit la llicència d'enderroc.

Quan el fet constructiu, subjecte a llicència d'obres, tingui la finalitat d'instal·lació d'una activitat concreta subjecte a la concessió de llicència d'activitats per estar classificada com annex III, II o I, no es concedirà llicència d'obres fins que s'hagi obtingut la llicència d'activitats corresponent.

#### **Article 58. Terminis de resolució**

Els terminis de resolució de les llicències i autoritzacions seran els que estableixi la legislació aplicable.

Quan el nombre de sol·licituds formulades impedeixin raonadament el compliment dels terminis previstos, l'òrgan o òrgans competents per a resoldre les sol·licituds podran proposar l'ampliació dels terminis que possibilitin l'adopció d'una resolució expressa, d'acord amb allò que preveu l'art. 42.2 de la Llei 30/1992.

El còmput dels terminis quedarà interromput quan pugui imputar-se el retard a l'interessat (aportació de documentació, esmena de discrepàncies o similars) o a altres institucions o organismes que hagin d'emetre informes preceptius.

#### **Article 59. Tipus de deficiències de les sol·licituds**

Les deficiències de les sol·licituds, detectades pels serveis tècnics o jurídics municipals i per les administracions o organismes que hagin d'emetre informes preceptius, es classificaran en:

Discrepàncies no esmenables.- Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i en qualsevol cas, les següents:

Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.

Aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.

Ultrapassar el nombre de plantes o la profunditat edificable.

No respectar zones verdes o espais lliures previstos en el planejament.

Incomplir les exigències previstes sobre la reserva d'aparcaments, mesures de protecció d'incendis i supressió de barreres arquitectòniques, quan no sigui possible adaptar el projecte.

La concurrència, en la sol·licitud de llicència d'alguna de les discrepàncies relacionades com a no esmenables, pot comportar la denegació de la llicència o llicències tramitades conjuntament.

Discrepàncies esmenables.- Es consideraran esmenables la resta de discrepàncies inclosa la manca de documentació exigible en aplicació de la legislació vigent.

#### **Article 60. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables**

Les deficiències, segons el tipus, s'esmenaran seguint els següents procediments:

Les modificacions dels projectes tècnics es realitzaran segons el que s'especifica en l'art. corresponent, d'aquesta ordenança.

Les discrepàncies que impliquin aportació de documentació complementària o el completar, amb els mínims exigibles, la documentació prèviament aportada, es formalitzaran amb l'entrada dels documents a través del Registre de l'Ajuntament.

Les discrepàncies s'hauran d'esmenar dins del termini màxim de 10 dies des de la data de notificació a l'interessat.

## **CAPÍTOL SEGON**

### **DEURES DEL SOL-LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I VALIDESA DE LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

#### **Article 61. Generalitats**

Les sol·licituds de llicència o autoritzacions s'hauran de formalitzar segons del determinacions establertes en la present ordenança.

La validesa de les llicències atorgades queda condicionada a garantir les càrregues urbanístiques derivades de l'aplicació de la legislació urbanística i el planejament vigent.

#### **Article 62. Obligació de cessió de terrenys i de completar la urbanització**

Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, i per això, ha de disposar dels següents serveis urbanístics:

Xarxa viària pavimentada.

Xarxa d'abastament d'aigües i de sanejament.

Subministrament d'energia elèctrica.

Enllumenat públic.

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

Si les obres estan incloses, en àmbits de planejament, s'han d'haver inscrit la titularitat pública, dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. Per als solars en sòl urbà afectats d'ampliació de vial, serà suficient el compromís d'inscripció de la cessió, que s'haurà de fer efectiva abans d'atorgar-se la llicència de 1a. ocupació.

S'han adaptar les obres de construcció a les d'urbanització atès que aquestes últimes són prioritàries.

S'ha de dipositar una fiança o aval bancari que garanteixi la liquidació o urbanització efectiva de la urbanització pendent d'execució. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia.

La llicència de 1a. ocupació està condicionada a què s'hagi completat la urbanització correctament.

#### **Article 63. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen**

Les obres que s'autoritzin amb caràcter provisional o en edificis en situació de fora d'ordenació comportaran les següents obligacions:

L'enderroc de l'obra autoritzada sense dret a indemnització quan s'hagi pres l'acord que ha de permetre desenvolupar el planejament.

Fer públiques les limitacions de la finca en front a tercers.

El valor de les obres que s'autoritzin no pot ésser, en cap cas, compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o compensació.

Per a la validesa de la llicència d'obres, l'interessat, mitjançant una compareixença, haurà de comprometre's a garantir la publicitat de la renúncia del valor afegit en la inscripció registral de la finca en el Registre de la Propietat.

#### **Article 64. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques**

Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins de perímetres declarats com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional), BCIL (Bé cultural d'interès local) o EPA (Espai de protecció arqueològica), estan obligats a:

Assumir les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.

Facilitar l'assessorament tècnic en matèria constructiva, de seguretat i mecànica del sòl durant les excavacions arqueològiques.

Adaptar el projecte a l'interès públic de les possibles troballes arqueològiques.

No utilitzar lloses de formigó com a sistema de fonamentació dins l'àrea declarada com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional).

Aportar al servei d'arqueologia municipal una còpia de l'estudi geotècnic que hagi pogut realitzar al solar objecte de llicència d'obres inclòs en l'àrea declarada com a BCIN.

Prèviament o simultàniament amb la sol·licitud de llicència d'obres, i en tot cas, abans de la concessió de la corresponent llicència, hauran de contactar amb el servei d'arqueologia municipal per ésser assessorats del tipus de treball que caldrà realitzar.

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

## **CAPÍTOL TERCER**

### **COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

#### **Article 65. Competència municipal**

La competència per resoldre les sol·licituds de llicència o autorització i el control del actes sotmesos a comunicació prèvia relacionades en aquesta ordenança, és municipal, sens perjudici dels informes previs preceptius o autoritzacions, segons la legislació vigent, que en determinats casos hauran d'emetre altres administracions o organismes.

#### **Article 66. Contingut implícit i explícit de les llicències i autoritzacions**

Tot allò que disposen les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Mataró, les ordenances municipals i la resta de legislació aplicable, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència, a més a més de les determinacions explícites reflectides en els projectes autoritzats.

#### **Article 67. Aclariment del contingut de les llicències i autoritzacions**

No es poden justificar les vulneracions de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Mataró i les ordenances municipals vigents, en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

Qualsevol persona que acrediti una vinculació, en l'acte de construcció pel que s'ha atorgat llicència pot dirigir-se a l'Àrea de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Mataró per sol·licitar la informació que consideri necessària.

A la llicència s'hi ha d'afegir com expressió gràfica del contingut, un exemplar del projecte o documentació aprovats, si s'escau, conformat pels serveis tècnics municipals i amb el segell de la Corporació, que prevaldrà sobre qualsevol altre descripció de l'obra autoritzada.

#### **Article 68. Vigència i autoritzacions**

Els terminis per a l'inici i acabament de l'execució dels actes sotmesos a llicència i autorització és el que s'especifica en la resolució de l'atorgament.

En general, el termini de vigència és de 2 anys més 1 any, de pròrroga, per les llicències d'obres majors i de 6 mesos més 3 mesos, de pròrroga, per les llicències d'obra menor, enderroc, instal·lació de rètols, tendals i instal·lacions visibles des de la via pública i d'alteració del medi rural.

## **CAPÍTOL QUART**

### **OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LICÈNCIES I AUTORITZACIONS**

#### **Article 69. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades**

La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa, està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.

En general, aquestes obligacions són les següents:

Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació supramunicipal, segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització).

Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat enfront a tercers.

Compromís, mitjançant signatura de compareixença, de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix, com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial, en sòl urbà.

Haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament, derivats de la legislació aplicable.

Complementar la documentació aportada amb aquella que no es imprescindible per dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.

Acceptar els deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió, segons el tipus de llicència o autorització i les Ordenances fiscals vigents.

#### **Article 70. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència i autorització.**

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

En general, les obligacions derivades de les condicions particulars de la llicència són les següents:

Realitzar les inscripcions registrals.

Completar la urbanització amb els elements que manquin.

Les obligacions derivades de les condicions generals de les llicències són les següents:

Obligacions formals i materials:

Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de les llicències i autoritzacions atorgades.

Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent pròrroga. Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per l'execució més la pròrroga, un cop finalitzat s'haurà de sol·licitar nova llicència.

No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils enfront a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència, en cas que no fos així.

Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.

Comunicar, si escau i segons el tipus d'acte subjecte a llicència, les diferents fases d'execució, que són les següents:

- Acabament dels fonaments, si escau, segons el tipus d'obra.
- Cobertura aigües, si escau, segons el tipus d'obra.
- Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.
- Acabament de les obres.

Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de l'obra, en lloc visible des de la via pública, la placa d'obres homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular juntament amb la llicència.

Disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol agent de l'autoritat.

Liquidar la taxa per ocupació de la via pública no autoritzada.

Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop l'obra s'hagi finalitzat.

Obligacions d'execució:

Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.

Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal i supramunicipal (Pla general, planejament derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, legislació sobre la protecció de la contaminació acústica, etc.).

Realitzar les obres en horari diürn (de 8 a 20 hores) i en dies laborables. Queda prohibida l'execució d'obres subjectes a llicència, en dies festius i diumenges i fora del horari diürn, si no es disposa d'autorització expressa.

Realitzar les obres sota direcció facultativa. La renúncia o absència de tècnics directors invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paraitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i nou nomenament dels tècnics directors de l'obra.

Reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escocells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.

Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels serveis tècnics municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades, per aquesta ordenança, com a majors.

Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.

Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.

Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que si no resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.

Retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.

Si es produeix la paraització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a:

- Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
- Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paraitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

### **Article 71. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics**

El fet d'assumir la direcció de l'obra, responsabilitza al tècnic que l'execució s'ajusta a la llicència concedida.

En el supòsit de renúncia del tècnic designat es suspendran l'execució dels treballs fins que es designi nou tècnic competent i la nova designació sigui comunicada a l'Ajuntament mitjançant document en què consti la seva acceptació.

### **Article 72. Responsabilitat dels constructors**

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

## **CAPÍTOL CINQUÈ**

### **VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.**

#### **Article 73. Canvi de sol·licitant en el procediment**

En el cas que durant la tramitació d'una llicència es produeixi un canvi d'interessat, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb els següents requisits mínims:

Instància de comunicació del canvi de sol·licitant, cosignada per l'actual i el nou sol·licitant, amb les següents especificacions:

Identificació completa del nou sol·licitant.

Total conformitat del nou sol·licitant amb la documentació obrant a l'expedient.

#### **Article 74. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida.**

En el cas que amb posterioritat a la concessió de la llicència i/o autorització es vulgui fer una transmissió a un altre titular, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb els següents requisits:

Instància de comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les següents especificacions:

Identificació completa del nou titular (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Especificació precisa de la transmissió o no de les possibles fiances dipositades a nom del titular inicial.

Sol·licitud de devolució de la possible fiança dipositada per l'antic titular, en el cas que no es transmeti al nou titular.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

L'assabament del canvi de titularitat es farà per decret, la validesa del qual estarà condicionada al dipòsit d'una nova fiança per part del nou titular, si es dona el cas.

#### **Article 75. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida.**

Per a l'execució de les variacions del projecte autoritzat que impliquen modificacions substancials o per a variar les condicions i/o terminis de l'ocupació de la via pública autoritzats, s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència o autorització d'ampliació i/o modificació, d'igual manera i amb els mateixos requisits exigits a la sol·licitud de llicència inicial.

Als efectes d'obligació de sol·licitud de modificació o ampliació de llicència, s'entenen modificacions substancials les que modifiquin:

Els volums construïts.

Els serveis comuns.

El nombre d'habitatges o locals.

Els usos previstos.

#### **Article 76. Pròrroga de llicència o autorització.**

En el cas que l'obra no es pugui executar en els terminis previstos en la llicència concedida, abans d'un mes del venciment, s'haurà de formalitzar la sol·licitud d'ampliació del termini previst complint amb els següents requisits:

Instància de sol·licitud de pròrroga de la llicència concedida, amb les següents especificacions:

Identificació completa del titular (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Descripció de l'obra autoritzada, l'adreça de l'obra, data de concessió de la llicència i el núm. d'expedient.

Comunicació precisa del termini previst per a finalitzar l'obra.

Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

#### **Article 77. Renúncia de la llicència o autorització concedida**

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

per escrit. La devolució dels impostos o taxes per ocupació de la via pública es tramitarà únicament a instància de part.

La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que procedeixi es formalitzarà complint els següents requisits:

Instància de sol·licitud de la devolució especificant:

Identificació completa del subjecte a nom de qui es practica la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.

Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.

#### **Article 78. Canvi de tècnics**

Tots els tècnics la intervenció dels quals resulti necessària segons allò que preveu aquesta ordenança, que deixin de prestar els seus serveis a l'esmentada obra, han de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 24 hores, mitjançant instància en la que s'expressi la causa de la renúncia.

La designació dels nous tècnic es formalitzarà, a nivell municipal, complint els següents requisits:

Aportació de l'assumpció de direcció d'obra dels nous tècnics.

Escrit, signat pels nous tècnics, de conformitat amb les determinacions del projecte aprovat i en cas contrari formalitzar les modificacions que correspongui segons les determinacions d'aquesta ordenança i la legislació aplicable.

#### **Article 79. Canvi de constructors**

Si es canviés l'empresa encarregada de realitzar l'obra, l'empresari constructor, dins del termini de 6 dies, hauria de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant un escrit en què expressés la circumstància de la renúncia.

La designació del nou constructor es formalitzarà complint el següent requisit:

Aportació del nomenament del nou constructor emès pel Gremi de Constructors.

### **CAPÍTOL SISÈ**

#### **PÈRDUA DE DRETS SOBRE SOL·LICITUDS I L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.**

#### **Article 80. Caducitat del procediment**

En els procediments iniciats a sol·licitud de l'interessat quan es produeixi la paralització per causa imputable a aquest, l'Administració municipal pot procedir a declarar la caducitat de la sol·licitud seguint el procediment legalment establert.

#### **Article 81. Caducitat de les llicències**

L'incompliment dels terminis per l'inici i l'acabament de les obres i, si s'escau, les pròrrogues concedides, fixats en aquesta ordenança, comporta en tot cas:

La caducitat de la llicència originària i la necessitat de sol·licitar una nova llicència.

L'adaptació de l'obra a les modificacions de normativa, fins i tot les de caràcter tècnic-constructiu, que s'haguessin aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència inicialment concedida.

#### **Article 82. Renúncia de tècnics**

Tots els tècnics la intervenció dels quals resulti necessària segons allò que preveu aquesta ordenança, que deixin de prestar els seus serveis a l'esmentada obra, han de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 24 hores, mitjançant instància en què s'expressi la causa de la renúncia.

El promotor de les obres no pot continuar-les fins que no nomeni uns nous tècnics directors i ho comuniqui a l'Ajuntament, dins dels 6 dies següents al cessament dels anteriors directors, en cas contrari es consideren suspeses les obres. En tot cas s'adoptaran les mesures que siguin necessàries per garantir la seguretat de l'obra.

#### **Article 83. Nul·litat de la llicència o autorització**

Les llicències o autoritzacions quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què estaven subjectes i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que van motivar-ne l'atorgament o en sobrevinguessin d'altres que d'haver-hi estat o conegut, haurien justificat la denegació.

### **CAPÍTOL SETÈ**

#### **DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES**

#### **Article 84. Generalitats**

La devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituït com a condició de validesa de la llicència o autorització atorgades es farà a sol·licitud de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment

i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.

**Article 85. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança.**

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

Instància de sol·licitud especificant:

Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.

L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.

Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, segons model, conformat per l'entitat bancària, en el cas que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.

A més a més, es requerirà:

Justificant d'un gestor autoritzat de residus de la construcció conforme ha rebut els residus generats per l'obra, per a les fiances per a garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar, l'adreça i referència de l'obra de precedència.

Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per a garantir-les.

**TÍTOL V**

**CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES**

**CAPÍTOL PRIMER**

**INSPECCIÓ MUNICIPAL**

**Article 86. Generalitats**

Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública, els serveis d'inspecció i/o tècnics municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient o ho ordeni l'autoritat competent. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per a garantir l'absència de risc o perill per a persones o béns.

La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot, la presa de mostres, si escau.

El titular de la llicència, personalment o a través de persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció que siguin citats a l'efecte, com també a franquejar l'entrada a la finca als serveis d'inspecció i/o tècnics municipals. En cas d'incompliment d'aquests deures, el servei corresponent en donarà compte a l'autoritat municipal, que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

El titular d'una llicència de nova planta o d'ampliació d'un edifici existent haurà de comunicar als serveis tècnics municipals el moment en que l'estat de l'obra es trobi en les següents fases:

Fonaments executats i replanteig de l'ocupació en planta de l'edifici.

Replanteig executat de la primera planta en què es produeixi una reducció de l'ocupació respecte a la fase anterior.

Aigües cobertes.

Obra finalitzada.

**Article 87. Efectes dels actes d'inspecció.**

La inspecció municipal examinarà si les obres realitzades s'ajusten a la llicència concedida, en cas afirmatiu, s'estendrà un informe que així ho acrediti.

En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'informe els incompliments que haguessin observat, a la vista del qual podrà requerir al titular de la llicència que ajusti l'execució de l'obra a l'autorització atorgada, o bé, disposar amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció que consideri necessàries, sense perjudici de la instrucció de l'oportú expedient sancionador.

**TÍTOL VI**

**RÈGIM DISCIPLINARI**

**CAPÍTOL PRIMER**

**INFRACCIONS**

**Article 88. Generalitats**

La infracció d'aquesta ordenança serà objecte de sanció administrativa d'acord amb la legislació aplicable.

**Article 89. Llicències**

S'aplicaran les determinacions legalment establertes.

**Article 90. Ocupacions de la via pública**

Constitueixen infraccions respecte a l'ocupació privativa de la via pública:

L'ocupació de la via pública sense disposar de la corresponent autorització.

El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.

Les infraccions especificades en aquest article, implicaran:

El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.

La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets per part dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal, respecte als possibles materials retirats de la via pública.

#### **Article 91. Alteració dels elements públics**

Constitueixen infraccions respecte a l'ús dels elements i serveis públics:

La privació de l'ús públic dels elements i serveis públics.

Les infraccions especificades en aquest article, implicaran:

La indemnització dels danys i perjudicis que puguin haver ocasionat les alteracions de l'ús públic dels elements o serveis públics. La valoració dels danys i perjudicis s'ajustarà als valors de preus públics aprovats.

#### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

**ÚNICA.-** Les llicències que s'atorguin com a conseqüència de sol·licituds presentades dos mesos, pel cas d'obres majors, o d'un mes, per la resta de llicències o autoritzacions, abans de l'entrada en vigor de la present ordenança, es regiran per les disposicions legals vigents en aquell moment.

#### **DISPOSICIONS DEROGATÒRIES**

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

### **ANNEX I**

## **REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ, EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA**

### **CONDICIONS GENERALS**

L'ocupació o influència a la via pública per elements auxiliars de les obres complirà les següents condicions generals: Cal que estigui justificada pel desenvolupament de les obres, procurant limitar l'ocupació superficial i la permanència als mínims necessaris i garantir l'adequada seguretat.

S'ha d'adaptar a les exigències del trànsit de persones i vehicles, això és, durant la instal·lació hauran de permetre un correcte ús de la via pública per a la resta de ciutadans.

Mentre duri l'ocupació s'ha d'assegurar el correcte funcionament dels elements de l'enllumenat, mobiliari i senyalització públics.

Les bastides i qualsevol ocupació de la via pública, s'han de senyalitzar i protegir mitjançant barrats establerts i continuats que restin il·luminats tota la nit.

S'ha de preveure sempre, l'existència d'un pas adaptat lliure per a vianants, segons les determinacions del codi d'accessibilitat vigent (amplada mínima 90 cm. i alçada mínima 2'1 m).

L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre durin les obres. Per això, des del moment que transcorre un mes sense realitzar treballs en la construcció o que actes previstos a la via pública ho aconsellin (segons criteri dels serveis municipals), caldrà suprimir i deixar lliure l'espai ocupat de la via pública, sens perjudici d'adoptar les mesures de precaució convenients.

### **PROJECTES DE MOBILITAT**

Els projectes de mobilitat tenen per objectiu la planificació de l'ús privatiu de la via pública, amb els elements necessaris durant tot el procés de l'obra, garantint la seva compatibilitat amb els usos i elements públics preexistents

Els projectes de mobilitat han de contenir, com a mínim:

Reflex de les preexistències en fotografies, plànol i relació dels elements d'urbanització i usos que suporta la via pública en la rodalia de l'obra (papereres, senyals de trànsit, dimensió de les voreres, guals, pas d'autobusos, edificis d'equipaments propers, etc.).

Memòria del procés d'enderroc i/o de construcció previst, amb justificació de la compatibilitat de l'ocupació de la via pública proposada en el projecte amb els elements i usos públics de les rodalies de l'obra.

Indicació precisa de cada un dels elements auxiliars de la construcció que són necessaris a cada fase de l'obra, indicant el tipus d'element auxiliar, les dimensions i el temps previst d'ocupació.

Plànols de les diverses ocupacions previstes en format DIN-A4.

Plànol de detall de posició òptima dels pals provisionals d'instal·lacions, si es dona el cas, en format DIN-A4.

### **ANNEX II**

## **DADES ESTADÍSTIQUES MUNICIPALS**

### **GENERALITATS**

A efectes de poder tenir coneixement de l'activitat constructiva del terme municipal en aquest annex es determinen el tipus de dades que l'interessat haurà de facilitar al fer la sol·licitud de llicència.

### **OBRES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA**

Amb les comunicacions d'obres exemptes de llicència, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de l'actuació.

Pintat de façana.

Manteniment de façana.

Manteniment de coberta.

Manteniment de bany.

Manteniment de cuina.

Canvi de paviments.

Altres.

Ús principal de l'edifici o ús de l'establiment afectat, segons els usos establerts en el Pla general vigent.

Nombre d'habitatges i locals afectats per l'actuació.

Els usos establerts pel Pla general són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial, hotel, oficines i serveis, restauració, recreatiu, industrial, magatzems, habitatge rural, pecuari i altres usos.

### **OBRES MAJORS**

Amb les sol·licituds de llicència d'obres considerades com a majors per la present ordenança, l'interessat haurà de facilitar la següent informació únicament relativa a la part afectada per l'obra per la qual es sol·licita llicència:

Tipologia de l'actuació.

Nova planta.

Ampliació.

Reformes i rehabilitacions integrals sense canvi d'ús.

Reformes i rehabilitacions integrals amb canvi d'ús.

Canvis d'ús puntuals.

Ús principal de l'edifici, segons els usos establerts en el Pla general vigent, un cop realitzada l'obra.

Ús principal de l'edifici, abans d'iniciar l'obra, excepte els casos de nova planta.

Nombre d'habitatges compresos entre les següents franges de superfícies útils, si es dona el cas:

< 40 m<sup>2</sup>.

entre 40 i 60 m<sup>2</sup>.

entre 60 i 80 m<sup>2</sup>.

80 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>.

> 100 m<sup>2</sup>.

Nombre de locals compresos entre les següents franges de superfícies útils, si es dona el cas:

< 300 m<sup>2</sup>.

300 m<sup>2</sup> i < 1.000 m<sup>2</sup>.

> 1.000 m<sup>2</sup>.

Nombre de places d'aparcament creades a l'interior i exterior de l'edifici, dins de la propietat privada.

Relació dels usos i els m<sup>2</sup> construïts corresponents a cada ús, per plantes.

Els usos establerts pel Pla general són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial, hotel, oficines i serveis, restauració, recreatiu, industrial, magatzems, habitatge rural, pecuari i altres usos.

### **OBRES MENORS**

Amb les sol·licituds de llicència d'obres considerades com a menors per a aquesta ordenança, l'interessat haurà de facilitar la següent informació únicament relativa a la part afectada per l'obra per la qual es sol·licita llicència:

Tipologia de l'actuació.

Reforma i rehabilitació d'habitatges.

Adequació de locals.

Reforma de façanes.

Ús de l'establiment, segons els usos establerts en el Pla general vigent, un cop realitzada l'obra.

Ús de l'establiment, abans d'iniciar l'obra.

Nombre d'habitatges i m<sup>2</sup> afectats per l'actuació.

Nombre de locals i m<sup>2</sup> afectats per l'actuació.

Els usos establerts pel Pla general són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial, hotel, oficines i serveis, restauració, recreatiu, industrial, magatzems, habitatge rural, pecuari i altres usos.

### **CANVIS D'ÚS**

Amb les sol·licituds de llicència de canvi d'ús, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Ús actual de l'establiment, segons els usos establerts en el Pla general vigent.

M<sup>2</sup> afectats pel canvi d'ús.

Ús final de l'establiment, segons els usos establerts en el Pla general vigent.

Els usos establerts pel Pla general són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial, hotel·ler, oficines i serveis, restauració, recreatiu, industrial, magatzems, habitatge rural, pecuari i altres usos.

### **ENDERROCS**

Amb les sol·licituds de llicència d'enderroc, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Ús principal de l'edifici, segons els usos establerts en el Pla general vigent.

M<sup>2</sup> afectats per l'enderroc.

Nombre d'habitatges, locals i places d'aparcament afectades.

Els usos establerts pel Pla general són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial, hotel·ler, oficines i serveis, restauració, recreatiu, industrial, magatzems, habitatge rural, pecuari i altres usos.

### **INSTAL·LACIONS DE GRUES TORRE I APARELLS ELEVADORS PROVISIONALS D'OBRA**

Amb les sol·licituds de llicència de la instal·lació, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de la instal·lació sol·licitada i núm. d'elements:

Grues torre

Aparells elevadors

### **INSTAL·LACIÓ DE RÈTOLS, TENDALS, APARELLS D'AIRE CONDICIONAT**

Amb les sol·licituds de llicència de la instal·lació, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de la instal·lació sol·licitada i nombre d'elements:

Marquesina

Rètol.

Tendal

Aparell d'aire condicionat

Antena

Xemeneies

Altres

### **ALTERACIONS DEL MEDI RURAL**

Amb les sol·licituds de llicència d'alteració del medi rural, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de l'alteració:

Moviments de terres

Tala d'arbres

Obertura o manteniment de camins

Altres

### **PARCEL·LACIONS**

Amb les sol·licituds de llicència de parcel·lació, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de la modificació parcel·laria:

Divisió de parcel·les

Agrupació de parcel·les

Modificació de límits entre parcel·les

Divisió en propietat horitzontal

Altres

### **INSTAL·LACIONS DE CAPTACIÓ D'ENERGIA SOLAR**

Amb les sol·licituds de llicència de primera ocupació d'edificis amb instal·lacions de captació d'energia solar, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Instal·lacions per a generació d'aigua calenta:

Destí de l'aigua calenta produïda: sanitària, piscina, calefacció...

Nombre d'habitatges als que serveix.

Demanda energètica total necessària.

Demanda energètica coberta per la instal·lació.

Font d'energia complementari: electricitat, gas, combustible líquid...

Potència tèrmica de l'equip de recolzament.  
Nombre, orientació, inclinació i superfície dels captadors.  
Nombre de grups i tipus de disposició; sèrie o paral·lel.  
Tipus, marca, model i nº d'homologació del captador.  
Volum, marca i tipus de l'acumulador: individual o col·lectiu.  
Marca, model i sistema de control.  
Dades de l'empresa instal·ladora.  
Instal·lacions per a la generació de corrent elèctric:  
Destí del corrent elèctric produït: xarxa, consum propi.  
Metres quadrats i ús dels establiments als que serveix.  
Demanda energètica total necessària.  
Demanda energètica coberta per la instal·lació.  
Nombre, orientació, inclinació i superfície dels captadors.  
Nombre de grups i tipus de disposició; sèrie o paral·lel.  
Tipus, marca, model i n. d'homologació del captador.  
Marca, model i sistema de control.  
Dades de l'empresa instal·ladora.

### **OCUPACIONS PRIVATIVES DE L'ESPAI PÚBLIC PER ELEMENTS AUXILIARS A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ**

Amb les sol·licituds d'autorització d'ocupació privativa de l'espai públic per elements auxiliars de les obres de construcció, l'interessat haurà de facilitar la següent informació:

Tipologia de les ocupacions, superfície d'espai públic afectat i temps d'afectació.

Aparells elevadors

Grues torre

Bastides

Tanques

Magatzematge de material

Casetes d'obra

Casetes de venda immobiliària

Contenidors

Reserves d'aparcament per a càrrega i descàrrega

Altres

### **ANNEX III**

#### **DESCRIPCIÓ DE LES OBRES**

##### **GENERALITATS**

La descripció dels actes relacionats amb la construcció regulats en la present ordenança s'ajustaran als criteris que s'estableixen en aquest annex.

Quan en una sol·licitud concorrin diversos actes subjectes a llicència o autorització, aquestes han de quedar clarament reflectides en la descripció del conjunt, segons els criteris establerts en aquest annex.

##### **OBRES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA**

La descripció de les obres subjectes a comunicació prèvia s'ajustarà a les tipologies assenyalades a l'annex II per aquest tipus d'obra.

##### **OBRES MAJORS**

La descripció de les obres majors contindrà la següent informació:

Tipologia de l'actuació, segons les possibles variables especificades a l'annex II per aquest tipus d'obra.

Ús principal de l'edifici.

Descripció de l'actuació:

En obres de nova planta.- Descripció d'usos i nre. d'establiments per plantes amb indicació del nre. de locals i/o habitatges totals, i esment del nre. d'escalas, si es dona el cas.

P. e. "Nova planta d'habitatges plurifamiliars amb 2 soterranis d'aparcament, planta baixa amb 3 locals comercials i 3 plantes pis i sotacoberta amb 10 habitatges".

En les obres que no siguin de nova planta descripció de l'actuació concreta.

P. e. "Canvi d'ús d'edifici industrial a habitatges plurifamiliars amb 1 soterrani d'aparcament i planta baixa i 3

plantes pis amb un total de 6 habitatges” o “Reforma integral d’un habitatge unifamiliar” o “Ampliació d’un edifici d’habitatges consistent en l’ampliació del local de la planta baixa” o “Ampliació d’un habitatge unifamiliar en planta sotacoberta”.

#### **OBRES MENORS**

La descripció de les obres menors contindrà la següent informació:

Tipologia de l’actuació, segons les possibles variables especificades a l’annex II per aquest tipus d’obra.

Descripció de l’actuació.

P.e. “Redistribució interior d’un habitatge plurifamiliar” o “Adequació d’un local en planta baixa per a instal·lació d’una nova activitat”.

#### **ENDERROCS**

La descripció dels enderrocs contindrà la següent informació:

Ús de principal de l’edifici, segons els usos establerts en el Pla general vigent.

#### **INSTAL·LACIONS DE GRUES TORRE I APARELLS ELEVADORS PROVISIONALS D’OBRA**

La descripció de les instal·lacions provisionals d’obra contindrà la següent informació:

Tipologia de l’actuació, segons les possibles variables especificades a l’annex II per aquest tipus d’instal·lació.

#### **INSTAL·LACIÓ DE RÈTOLS, TENDALS, APARELLS D’AIRE CONDICIONAT**

La descripció de les instal·lacions contindrà la següent informació:

Tipologia de l’actuació, segons les possibles variables especificades a l’annex II per aquest tipus d’instal·lació.

Nre. i objecte de la instal·lació, si procedeix.

#### **PARCEL·LACIONS**

La descripció de les parcel·lacions contindrà la següent informació:

Tipologia de l’actuació, segons les possibles variables especificades a l’annex II.

Núm. de parcel·les afectades i objecte de la parcel·lació, si procedeix.

P.e. “Divisió d’una parcel·la en dos” o “Agrupació de dues parcel·les en una” o Modificació dels límits entre dues parcel·les” o “Agrupació de 3 parcel·les i divisió de l’agrupació en 5 parcel·les” o “Divisió horitzontal d’un edifici existent en 1 local en planta baixa i un habitatge a cada una de les tres plantes pis, amb un total de 3 habitatges”.

#### **OCUPACIONS PRIVATIVES DE L’ESPAI PÚBLIC PER ELEMENTS AUXILIARS A LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ**

La descripció de les ocupacions de la via pública contindrà la següent informació:

Tipologia de l’actuació, segons les possibles variables especificades a l’annex II per aquest tipus d’instal·lació, dimensions i temps previst d’ocupació.

P.e. “Ocupació de la vorera amb una bastida de 5 ml durant 1 mes” o “Ocupació de la calçada amb una caseta d’obres de 4 x 2 m durant 12 mesos”.

Mataró, 16 de novembre de 2006

El Conseller Delegat d’Urbanisme

Arcadi Vilert Soler