



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

ORDENANCA MUNICIPAL SOBRE INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA PRÈVIA EN MATÈRIA URBANÍSTICA

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació dels tipus de llicències i comunicacions urbanístiques.

Article 2.- Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Maçanet de la Selva.
2. Aquesta ordenança s'aplica íntegrament a les obres subjectes a llicències o comunicacions, els articles 13 a 17 s'apliquen també a les obres públiques que es realitzin al terme municipal de Maçanet de la Selva no subjectes a llicències o comunicació.

Article 3. Disposicions comunes

1. Els règims d'intervenció són:
 - a. Llicències tipus A
 - b. Llicències tipus B
 - c. Comunicacions tipus C
 - d. Comunicacions tipus D
2. La llicència farà esment exprés dels actes o activitats l'exercici dels quals faculti i les condicions, modes o terminis als quals se subjecta, si escau.
3. En el règim de comunicació l'Ajuntament podrà dictar una resolució quedoni conformitat a la comunicació formulada o li privi dels seus efectes per no ajustar-se a la legalitat. En el primer cas, aquesta resolució podrà imposar condicions tècniques que garanteixin el compliment de la legalitat amb l'actuació comunicada.
4. Totes les sol·licituds de llicència i comunicacions regulades en aquesta ordenança caldrà que siguin formulades en el model d'instància normalitzat que en cada cas es trobi establert, al qual s'acompanyarà:
5. Tota la documentació que vingui determinada per les normes sectorials.
 - a) L'estudi o estudi bàsic de seguretat i salut i l'assumpció del coordinador de seguretat i salut, quan sigui requerit per la norma sectorial corresponent. Quan es tracti de comunicacions tipus D, es podrà substituir per una declaració responsable de compliment del RD1627/1997.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

- b) A totes les actuacions en què es generin residus, s'aportarà el document certificat acreditatiu de la gestió de residus previst a la normativa sectorial d'aplicació. Quan es tracti de comunicacions tipus D, es podrà substituir per una declaració responsable de fer servir un gestor autoritzat o una deixalleria autoritzada.
 - c) La documentació específica indicada per a cada tipus d'intervenció en els quadres de l'Annex 01 i 02.
- 6. Prèviament o simultàniament a la presentació de la sol·licitud, s'haurà d'haver formulat la corresponent presentació de l'autoliquidació de les taxes.
 - 7. Les actuacions en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat tindran, en cada cas, el contingut previst a la legislació urbanística i sectorial que resulti d'aplicació, a més de les específiques per a cada actuació previstes en aquesta ordenança.

Article 4. Projecte tècnic

- 1. El projecte tècnic ha d'identificar la parcel·la o parcel·les afectades i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les actuacions, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, els requisits que aquesta legislació estableixi.
- 2. En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.
- 3. Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.
- 4. El projecte tècnic ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent. Quansigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.



Article 5. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres

1. La persona sol·licitant d'una llicència urbanística o que presenti una comunicació prèvia que faci referència a obres o actuacions que no requereixen projecte tècnic, dins de l'escrit de sol·licitud o mitjançant l'aportació de documents annexos, ha de:
 - a) Descriure i justificar les obres que pretén executar.
 - b) Identificar amb precisió la parcel·la o parcel·les afectades per les obres, preferentment, indicant la ubicació sobre un plànol oficial: topogràfic, cadastral o del planejament urbanístic.
 - c) Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.
 - d) Presentar un pressupost desglossat indicant l'amidament (m², m³, ml, ut, etc...)
2. El grau de detall dels aspectes a què fa referència l'apartat 1 ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.

Article 6. Règim de llicències tipus A

1. El règim de llicències tipus A és aquell en el qual el títol administratiu legitimador de l'actuació és, en tot cas, una llicència i requereix preceptivament un projecte facultatiu com a part de la documentació pel seu atorgament, circumstància aquesta que determina el termini per resoldre i notificar.
2. Es subjecten a llicència tipus A les situacions que se citen a continuació i les seves sol·licituds tindran, en cada cas, el contingut mínim que s'expressa:

AA) Moviments de terra superiors a 1 metre d'altura respecte el terreny natural:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.

AB) Construcció d'edificis de nova planta o d'ampliació dels edificis existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic:



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies dels edificis ja existents objecte d'intervenció o del solar objecte de l'edificació, segons el cas, i de les mitgeres i voreres que hi confronten.

AC) Obres de reforma, modificació, rehabilitació en els edificis existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies dels edificis ja existents objecte d'intervenció o del solar objecte de l'edificació, segons el cas, i de les mitgeres i voreres que hi confronten.

AD) Demolició total o parcial d'edificis i construccions i instal·lacions existents que afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent o afecten façanes, mitgeres, cobertes o a la distribució interior:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies dels edificis i construccions existents objecte d'enderroc. AE)

Extracció d'àrids i l'explotació de pedreres:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'actuació.
2. Projecte tècnic
3. Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades, així com del programa de restauració, si escau.

AF) Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals superiors a un metre d'alçària, de superfície superior a 1.000 m²:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

AG) Obertura, pavimentació i modificació de camins rurals:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic

AH) Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.

AI) Instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.

AJ) Legalització d'obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat:

1. Projecte tècnic refós de l'actuació
2. Indicació expressa de les parts escrites i gràfiques del projecte autoritzat que queden substituïdes, pel nou projecte tècnic.
3. Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres en relació als aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
 - Justificació de la seva execució.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

AK) Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.

AL) Obres d'intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Fotografies del bé objecte de protecció, amb especial detall de les parts on s'intervé.
4. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.

AM) Construcció de piscines i el seu arranament:

1. Projecte tècnic
2. Fulls d'assumpció de direcció d'obres.
3. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.
4. Memòria urbanística justificativa

AN) Instal·lació de bastides amb una alçada superior als 2 metres d'alçada..

1. Projecte tècnic
2. Fulls d'assumpció de direcció d'obres.

AO) Canvi dels edificis a un ús residencial:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Projecte tècnic
3. Qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies de l'edificació, especialment de les façanes i els interiors. AP)

Instal·lació de grues-torre de les obres, cal aportar:

1. Projecte tècnic redactat per professional competent amb indicació de:
 - a) La superfície que ocuparà la base de la grua.
 - b) L'exacta ubicació prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la i respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública.
 - c) La seva alçada màxima.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

- d) La posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es penja el ganxo.
- e) L'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.
- 2. Certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
- 3. Full d'assumpció del control del correcte funcionament i la seguretat de la grua mentre aquesta romangui a l'obra: durant el muntatge, el funcionament i el desmuntatge de la grua.
- 4. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra. La pòlissa ha d'identificar la grua amb la marca, model i número RAE.

AQ) Obertura de cales i rases que requereixin projecte tècnic:

- 1. Projecte tècnic
- 2. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
- 3. Dades de contacte permanent de la persona responsable de la obra.
- 4. Programa de control de qualitat si s'escau.

Article 7. Règim de llicències tipus B

- 1. El règim de llicències tipus B és aquell en el qual el títol administratiu legitimador de l'actuació és, en tot cas, una llicència i no requereix preceptivament un projecte facultatiu com a part de la documentació pel seu atorgament, sinó que en virtut d'aquesta ordenança, s'exigeix només una documentació descriptiva i gràfica de l'actuació. Per tant, en aquest règim de llicències el termini per resoldre o notificar serà el dels procediments de llicència en els quals no es requereix projecte facultatiu.
- 2. Se subjecten a llicència tipus B les situacions que se citen a continuació i les seves sol·licituds tindran, en cada cas, el contingut mínim que s'expressa:

BA) Moviments de terra inferiors a 1 metre:

- 1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
- 2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
- 3. Fotografies dels terrenys objecte de les obres, especialment de les mitgeres i de les voreres que hi confronten, si fos el cas.



4. Topogràfic estat inicial/estat proposat; seccions longitudinals/transversals

BB) Demolició parcial d'edificis i construccions existents que no afecten els fonaments o elements estructurals; el volum o la superfície construïda; l'ús urbanístic; ni el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, ni afecten façanes, mitgeres, cobertes ni a la distribució interior, i en cap cas podrà afectar l'habitabilitat objectiva dels habitatges:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
3. Fotografies dels elements existents objecte d'enderroc.

BC) Acumulació de residus i/o el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'actuació.
2. Documentació descriptiva i gràfica de l'actuació
3. Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades

BD) Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals superiors a un metre d'alçària, de superfície inferior a 1.000 m²:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.

BE) Tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva, sempre que no hi hagi un Pla de Gestió Forestal aprovat:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'actuació.
2. Documentació descriptiva i gràfica de l'actuació
3. Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.

BF) Parcel·lacions urbanístiques o declaració de la seva innecessarietat i divisió de terrenys:

1. Memòria justificativa, subscripta per un tècnic competent, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

2. Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
3. Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
4. Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
5. Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
6. Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

BG) Primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions:

1. Plànols de planta, alçat i secció indicant les parts de l'edificació per a les que se sol·licita la primera utilització i ocupació.
2. Fotografies de l'edifici i del seu entorn.
3. Certificació del facultatiu director que acrediti:
4. La data de finiment de les obres.
 - a) Que l'obra ha estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - b) Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
 - c) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereix mútuament de manera greu.
5. Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, llevat que s'hagi obtingut per interoperabilitat administrativa o no sigui preceptiu aquest compliment.
6. Justificant d'alta/modificació cadastral, per a la base de l'impost de béns immobles.
7. Si s'escau, recepció de les obres d'urbanització.
8. Certificat acreditatiu de la gestió de residus emès per la persona gestora de residus.

BH) Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa que comporti increment d'habitatges o altres elements susceptibles



Ajuntament de Maçanet de la Selva

d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior:

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

BI) Obertura de cales i rases que requereixin projecte tècnic:

1. Assumpció de direcció d'obres.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
3. Dades de contacte permanent de la persona responsable de la obra.

Article 8. Obres i usos provisionals

1. Les obres i usos provisionals es subjectaran al règim de llicències tipus A o B, en funció de si per la naturalesa de l'actuació requereixen o no de projecte facultatiu. Aquesta necessitat vindrà determinada per la seva assimilació a les actuacions contemplades als articles 6 i 7.
2. A banda de la documentació específica segons la naturalesa de l'actuació, a les sol·licituds d'usos i provisionals, s'acompanyaran els documents següents:
 - a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'altera al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
 - b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) Escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:
 - L'acceptació expressa:
 - de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin.
 - de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
 - del caràcter precari de les obres amb els seus efectes, com a condició de la llicència al Registre de la Propietat.
- e) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.
- f) Altra documentació específica segons les característiques i la naturalesa de les obres o de les actuacions a realitzar, d'acord amb l'article precedent.

Article 9. Règim de comunicació tipus C

1. El règim de comunicació tipus C és aquell en el qual el títol administratiu legitimador de l'actuació és, en tot cas, una comunicació i es requereix de la documentació específica que per cada tipus d'actuació s'indicarà.
2. En raó al tipus d'actuació, la documentació específica serà la següent:

CA) Obres de reforma, modificació i rehabilitació, que no comporten una alteració substancial

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
3. Fotografies actuals de l'espai urbà, de la façana de l'edifici i de la part de l'edificació on es preveuen les modificacions.

CB) Instal·lació de rètols comercials que identifiquen els establiments i altres obres o instal·lacions que afecten la imatge exterior de l'edificació:



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. La descripció detallada dels tipus d'instal·lació, materials a utilitzar, colors, cromatismes, característiques físiques i dimensionals. La descripció també ha de detallar aquells aspectes concrets que permetin avaluar el compliment de la normativa ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
3. La representació gràfica mitjançant plànols o croquis, detallats i a escala, de l'estat actual i del reformat.
4. Memòria justificativa de l'adequació, acompanyada de fotografies actuals de l'espai urbà, de l'edifici i de la part de l'edificació on es preveu la instal·lació, i fotomuntatge que permeti apreciar la seva adequació estètica i paisatgística.

CC) Canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial, sense necessitat de realització d'obres:

1. Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, que indiquin els usos actuals i plànols amb els nous usos de l'edificació o de les instal·lacions, detallats per dependències, amb indicació de la seva superfície útil i construïda.
2. Memòria justificativa de l'adequació del nou ús a les determinacions del planejament urbanístic i legislació sectorial d'aplicació, signada per un tècnic competent.
3. Fotografies de l'edificació de les façanes i els interiors.

CD) Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària, de superfície superior a 1.000 m²:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
3. Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.

CF) Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a un metre d'alçària, de superfície inferior a 1.000 m²:

1. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.
2. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
3. CG) Construcció de murs:
4. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

5. Documentació descriptiva i gràfica de les obres, amb el contingut de l'article 3.
6. Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent, que indiquin els punts de replantejament i la geometria de l'alineació, d'acord amb la fixada pel planejament urbanístic, si fos el cas

CH) Legalització d'obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat:

1. Documentació tècnica, escrita i gràfica, que esmeni i substitueixi la del projecte autoritzat.
2. Indicació expressa de les parts escrites i gràfiques dels projecte autoritzat que queden substituïdes.
3. Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de les obres en relació als aspectes següents:
4. Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
5. Justificació de la seva execució.
6. Caràcter no substancial de l'alteració.
7. Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

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

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



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

CJ) Primera utilització i ocupació total dels edificis:

1. Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - Data de finiment de les obres.
 - Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
2. Fotografies de l'edifici i del seu entorn.
3. Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, llevat que s'hagi obtingut per interoperabilitat administrativa, si s'escau.
4. Justificant d'alta/modificació cadastral, per a la base de l'impost de bens immobles.
5. Justificant liquidació definitiva ICIO.
6. Si s'escau, recepció de les obres d'urbanització.
7. Certificat acreditatiu de la gestió de residus emès per la persona gestora de residus.

CK) Instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar situats sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, d'acord amb l'article 9 bis:

1. Full d'assumeix
2. Documentació descriptiva i gràfica amb el contingut de l'article 3.
3. Fotografies actuals de la zona de l'obra.

Article 10. Règim de comunicació tipus D

1. El règim de comunicació tipus D consisteix en la subjecció a una comunicació prèvia de caràcter simplificat, en raó a l'escassa entitat de l'actuació, i que pot realitzar-se sempre mitjançant una tramitació assistida en la qual, voluntàriament, el comunicant complementa la seva comunicació amb l'assistència d'un funcionari, el qual valida, al mateix temps, la correcció tècnica de l'activitat comunicada, sense que això suposi cap declaració sobre la legalitat de l'actuació que materialment acabi realitzant-se.
2. Es subjecten a aquest règim les actuacions següents:



DA) Tancament de solars amb elements reixats.

DC) Substitució de fusteria exterior, sense alteració de les dimensions del forats.

DD) Substitució de fusteria interior, sense alteració de les dimensions del forats.

DE) Substitució de sanitaris, mobles fixes de cuina, banys, safareig que no comportin canvi de distribució.

DF) Paviments i enrajolats que no comportin afectació estructural del edifici.

DG) Reparació, neteja i impermeabilització de cobertes inclinades/planes no transitables o dels seus elements que no comportin afectació estructural del edifici.

DH) Reparació, neteja i impermeabilització de cobertes planes transitables (terrasses) o dels seus elements que no comportin afectació estructural del edifici.

DI) Aplacat, arrebossat o enguixat de façana.

DJ) Pintat de façana, d'acord amb la normativa cromàtica prevista en el PGOU.

DK) Reparar façanes, balcons i/o baranes sense afectacions estructurals i sense modificar la composició exterior.

DL) Arrebossat, enguixat i/o pintat de parets i/o sostres interiors.

DM) Col·locar comptadors d'instal·lacions en façanes d'edificis protegits patrimonialment.

DN) Obres de mer ornament, conservació, manteniment, reparacions puntuals i no estructurals que es realitzin en edificis que no modifiquin envans ni parets de càrrega.

DO) Construccions auxiliars o instal·lacions de nova planta o ampliacions de les existents, que no requereixin projecte tècnic, sense fonamentació, ni elements estructurals, ni cobertes d'obra.

DP) Obres de reforma, modificació, rehabilitació en els edificis existents, que no requereixin projecte tècnic, que no comporten una alteració substancial, sense canvis en façanes, mitgeres, coberta o distribució interior (no inclòs en els altres tipus de comunicacions tipus D).



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

3. No són aplicables les normes d'aplicació directa que estableix aquest article quan siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural
4. La documentació específica que s'haurà de presentar, integrant de la comunicació, és la següent:
 - a. Descripció de l'obra i croquis.
 - b. Pressupost desglossat indicant l'amidament (m2, m3, ml, ut)
 - c. Fulls d'assumpció de direcció tècnica de l'obra (excepte DB, DC, DD, DE, DF, DH, DJ, DL, DM i DN)
 - d. Còpia del rebut de pagament de l'assegurança de responsabilitat civil (excepte DD, DE, DF, DL i DN).

Article 11. Obligacions derivades de la titularitat

1. La llicència d'obres obliga la persona que en sigui titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta Ordenança, o en les Ordenances Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència, i, en general, les següents:
 - a. Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, en lloc perfectament llegible des de la via pública, la placainformativa homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà a la personatitular de la llicència quan s'escaigui, amb la còpia del projecte tècnic .
 - b. Disposar, en la pròpia obra, d'un exemplar del projecte aprovat, del plànol d'alineacions i rasants, si s'escau, i del document acreditatiu de la llicència municipal. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal tècnic municipal encarregat de la inspecció de les obres.
 - c. Comunicar a l'Ajuntament, si així ho estableix expressament la llicència, l'inici i l'acabament obres, així com la finalització de les diferents fases d'execució amb la finalitat de poder comprovar durant l'execució l'adequació de l'obra als paràmetres urbanístics bàsics. En les obres d'edificació les fases són les següents:
 - Replanteig
 - Finalització de l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres d'edificació, o de la primera que es faci, en obres d'ampliació.
 - Cobertura d'aigües.
 - d. Les esmentades comunicacions es formularan, si s'escau, en els impresos oficials a l'efecte, signades pel/per la tècnic/a director/a de



- l'obra, i es presentaran a l' Ajuntament almenys amb cinc dies d'antelació a la data prevista per a l'acabament de cada fase.
- e. Col·locar a la façana , el número identificador de la finca, en l'alineació de vial, i permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.
 - f. La reposició d'aquests elements a la finalització de les obres realitzades pel ciutadans serà a càrrec del titular de la llicència o comunicació, o en el seu defecte del propietari de l'immoble. Aquesta reposició s'entendrà en tot cas com una condició de la llicència o comunicació i haurà de ser acomplerta perquè tingui efecte la llicència o comunicació de primera ocupació.
2. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades en l'apartat anterior relacionades amb el domini públic, l'Ajuntament pot establir la necessitat de dipositar fiança, l'import de la qual concretarà l'informe dels Serveis Tècnics Municipals, atenent als possibles danys sobre el domini públic. En cas que s'estableixi, la fiança tindrà sempre el caràcter de condició suspensiva dels efectes de la llicència.
3. Per a garantir la reparació de danys a tercers el titular de la llicència o constructor ha de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considerarà constituïda, sota responsabilitat de la persona titular de la llicència en cas que no fos així. La sol·licitud de llicència o comunicació urbanística comporta la declaració responsable de que disposa d'aquesta pòlissa.

Article 12. Terminis

1. Els terminis per a l'inici i la finalització de l'execució de les obres, instal·lacions o actuacions urbanístiques es faran constar en el propi document de formalització de la llicència o comunicació, i en defecte d'assenyalament exprés i sense perjudici de l'apartat segon d'aquest article, s'estableixen amb caràcter subsidiari els següents:

	Inici	Acabament
Tipus A	1 any	3 anys
Tipus B	1 any	3 anys
Tipus C	3 mesos	6 mesos



Tipus D	3 mesos	6 mesos
---------	---------	---------

2. Les llicències de parcel·lació urbanística o de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, s'han d'inscriure al registre de la propietat en un termini de 6 mesos des de l'atorgament, aportant justificanten un termini màxim de 10 dies des de que es practica la inscripció. En altre cas la llicència caducarà i perdrà els seus efectes.
3. Les llicències d'instal·lació de grues, bastides o aparells elevadors i les obres complementàries a l'edificació s'entendran atorgades amb el mateix termini de vigència que correspongui a la de la llicència d'obres al servei de la qual es plantegi.
4. La llicència farà constar també el període màxim de paralització de les obres. En defecte d'aquesta previsió expressa, s'estableix amb caràcter general que les obres no podran estar aturades, llevat de causa de força major o similar, per temps superior a sis mesos.

Article 13. Seguretat i construcció

1. Les construccions han de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa i seguretat que l'estàtica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions i ordenar les mesures que consideri convenients per a la seva efectivitat.
2. Mentre duri l'execució de les obres d'edificació, les persones titulars de les llicències són responsables de conservar les construccions en perfecte estat, a fi que no puguin causar dany a persones o béns.
3. Quan les obres d'edificació, d'enderroc o moviment de terres, limitin amb espais públics s'hauran de protegir en totes les parts confrontants amb una tanca de protecció.
4. Els materials es prepararan, dipositaran i netejaran sempre dins de l'obra i del espai delimitat per la tanca de protecció, i en cas que això no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat.
5. Durant l'execució s'hauran d'acomplir, a més de les que expressament indiqui la llicència, les prescripcions següents:
6. protegir adequadament els paviments de la vorera i calçada, per evitar el trencament de conduccions de serveis soterrats, especialment si l'obra comporta el pas de camions.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

7. complir les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reblert de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia de la via pública.

Article 14. Tanques de protecció

1. En cas que la llicència ho determini es posaran tanques de protecció i s'eseguiran les indicacions següents:
 - a. Les tanques de protecció de les obres seran opaques de dos metres (2 m) d'alçada, com a mínim, i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït el tancament i els treballs que s'executin no incideixin en la seguretat i lliuretrànsit de la via pública.
 - b. L'espai màxim que amb la tanca de protecció es podrà ocupar estarà en proporció amb l'amplada de la vorera o carrer, però mai podrà avançar-semés de tres metres comptats des de la línia de façana, ni ultrapassar els dos terços de la vorera, ni deixar un espai lliure de vorera inferior a 90 cm. mesurat en qualsevol punt.
 - c. En el supòsit de fer-se necessària l'ocupació de la calçada per facilitar el pas lliure de vorera de 90 cm., es disposarà d'una rampa, adequadament tancada i senyalitzada, per salvar el desnivell de la vorera en els dos extrems del pas que afecti la calçada.
 - d. En funció de les característiques de cada cas, la senyalització es farà d'acord amb les determinacions establertes per les obres a la via pública.
 - e. La instal·lació de les tanques s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Així, si transcorre un mes sense començar les obres os'aturen per un període de 3 mesos, s'haurà de suprimir la tanca en la part que ocupi l'espai públic i tancar amb condicions de seguretat el recinte d'obra sense ocupar l'espai públic.

Article 15. Bastides

1. En cas que la llicència ho determini es posaran bastides i se seguiran les indicacions següents:
 - a. bastides seran com a mínim de 75 cm. d'ample i els taulons i maromes que s'utilitzin per a la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que hagin de prestar. La part exterior de les bastides s'haurà de cobrir en direcció vertical (barana) fins a l'alçada d'un metre, de manera que s'eviti qualsevol perill per a les persones treballadores de l'obra, i també amb lones o xarxes de protecció per evitar la caiguda dels



Ajuntament de Maçanet de la Selva

materials, sense perjudici d'acomplir, a més, la reglamentació sobre seguretat en el treball.

- b. Quant a la seva afectació a l'espai públic, s'estarà a les determinacions sobre espais de pas i senyalitzacions establerts per les tanques de protecció i consegüentment d'obres a la via pública.
- c. Les bastides en la part contigua on hagin de circular vianants, hauran de garantir la correcta circulació dels vianants i contenir les proteccions adequades per protegir-los de qualsevol lesió.
- d. En les bastides pont, o que permetin el pas inferior de vehicles (sempre igual o superior a 90 cm. d'amplada), s'hauran de disposar a una altura mínima de tres metres respecte la vorera, les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials.

Article 16. Grues

1. En cas que la llicència ho determini, s'haurà de fer ús de grua/es i se seguiran les indicacions següents:
 - a. La base de la grua, a una distància entre 1 i 2 metres, es protegirà sempre amb una tanca opaca de dos metres (2 m) d'alçada, com a mínim, i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic, llevat que la seva ubicació coincideixi en l'àmbit delimitat per la tanca de protecció de les obres.
 - b. Quant a la seva afectació a l'espai públic, s'estarà a les determinacions sobre espais de pas i senyalitzacions establertes per les tanques de protecció i bastides, i consegüentment d'obres a la via pública.
 - c. En els supòsits que la disposició de la grua permeti el pas per la vorera (sempre igual o superior a 90 cm.), entre la base i la línia de façana, s'hauran de disposar a una altura de tres metres respecte de la vorera, les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials.
 - d. Les parts de la grua contigües on hagin de circular vianants, hauran de garantir la correcta circulació dels vianants i contenir les proteccions adequades per protegir-los de qualsevol lesió.

Article 17. Seguretat a les obres a la via pública

1. Qualsevol obra a realitzar en la via pública, incloses les reparacions de voreres o de capes de trànsit, haurà de disposar de les mesures sobre protecció i senyalització que s'estableixen en els apartats següents.
2. A aquest efecte es distingeixen les obres que afecten exclusivament la vorera, les que afecten la vorera i part de la calçada, i les que afecten exclusivament la calçada.



3. Per les obres amb afectació exclusivament a la vorera:
 - a. S'instal·laran en tot cas tanques que limitin completament (frontalment i lateralment) la zona en obra inclosos els materials acumulats, no utilitzable pel trànsit.
 - b. Les tanques hauran de ser pintades preferentment de color groc i en cap cas tindran una altura inferior a 1 m, i una longitud inferior a 80 cm.
 - c. Els elements de subjecció i recolzament de les tanques hauran de garantir una estabilitat suficient dels seus elements i els verticals evitaran el pas de persones entre els elements de subjecció.
 - d. La separació mínima entre la tanca i el marge de la calçada o límit de la vorera, serà de 90 cm. De no ser possible aquest fet, degut a l'amplada de la vorera, s'ocuparà part de la calçada disposant d'una rampa per salvar el desnivell de la vorera en els dos extrems de la ocupació.
 - e. En aquells supòsits que s'afectin passos habituals de vianants o vehicles, haurà de mantenir-se aquest pas o habilitar-se'n un provisionalment, mitjançant planxes metàl·liques i protegir-lo amb tanques.
 4. Per les obres amb afectació de vorera i part de la calçada, a més de les disposicions de l'apartat anterior, la zona de calçada afectada s'haurà de protegir igualment amb tanques que limitin completament (frontal i lateralment) la zona de pas, i la zona d'obra, inclosos els materials acumulats, no utilitzable pel trànsit, i s'hauran de senyalitzar de la forma següent:
 - a. En tots els casos, amb el senyal de "perill obres" (TP-18).
 - b. En funció de les circumstàncies de la circulació de la via, amb senyals de limitació de velocitat, segons els paràmetres que indiquin els serveis tècnics municipals en cada cas.
 - c. Quan sigui imprescindible estrènyer el pas de vehicles o tallar el pas de la circulació, amb rètols, indicadors, balises i senyals de camí alternatiu i/o desviació.
 5. A les obres amb afectació exclusivament de la calçada, s'hauran de disposar, en tots els casos, les mesures de protecció i senyalització indicades en els articles anteriors.
 6. Els senyals hauran de ser reflectants blancs i vermells, per tal de ser visibles a la nit, i es col·locaran llums vermells cada 15 m. en tanques de llargària igual o superior a aquesta distància. En qualsevol cas la senyalització s'haurà d'adequar el que estableix la Instrucció de carreteres
- 8.3 (Ordre de 31 d'agost de 1987), sobre senyals d'obres.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

7. De no indicar-se expressament en la documentació presentada a tràmit de llicència, les mesures de protecció i senyalització s'establiran com a condició expressa en la llicència d'obres i/o en l'autorització d'ocupació de la via pública, d'acord amb els criteris tècnics municipals indicatius més adients, en compliment d'aquesta ordenança, i en funció de la entitat de les obres i de les circumstàncies de la via on s'emplacin.

Article 18. Renúncies i noves designacions de tècnics/ques

1. Qualsevol tècnic/a, que formi part de la direcció facultativa, la intervenció del/de la qual resulti necessària per l'obra de què es tracti, que deixés de prestar els seus serveis en l'esmentada obra o instal·lació, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 72 hores, mitjançant escrit degudament visat, si escau, pel col·legi oficial corresponent, en el que s'expressi la causa de la renúncia.
2. La persona titular de la llicència d'obres, en el cas indicat en l'article anterior, no les podrà continuar fins haver nomenat un/a tècnic/a director/a i haver-ho notificat a l'Ajuntament en la forma disposada per a l'inici.

Article 19. Modificacions de projecte

1. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient d'introduir alguna variació en el projecte base de la llicència, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de modificacions de detall derivades de necessitats estructurals o de les condicions del terreny o fonamentació, sense que la seva introducció desvirtui les característiques principals de la llicència concedida o en modifiqui l'ús o destinació projectats.
2. En cas que es tracti de modificacions substancials, s'haurà de sol·licitar nova llicència de la mateixa manera i amb els mateixos requisits que si es tractés de nou expedient. No obstant això, no caldrà aportar els documents que no hagin de ser modificats.
3. Si es tracta de variacions de detall, es podran continuar els treballs sota la responsabilitat de la persona titular de la llicència, sempre que s'hagi presentat a l'Ajuntament la sol·licitud de modificació amb la documentació gràfica i escrita precisa per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.
4. Qualsevol modificació, ja sigui substancial o de detall, realitzada sense haver obtingut el vistiplau o la corresponent llicència municipal, es



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

considerarà acte d'edificació o ús del sòl efectuat sense llicència o sense ajustar-s'hi, segons s'escaigui.

Article 20.- Davant de l'incompliment de qualsevol precepte d'aquesta ordenança serà d'aplicació la normativa de disciplina urbanística vigent.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Primera.- Sense que la seva interpretació pugui contradir allò que resulta del articulat de l'ordenança, els documents exigits per a cada actuació urbanística subjecte a llicència o comunicació, seran els que figuren als annexes 01 i 02 d'aquesta ordenança.

Segona.- Aspectes a tenir en compte a l'hora d'enviar documents telemàticament. Per a la tramitació telemàtica dels expedients, és imprescindible saber generar PDFs de la documentació tècnica dels projectes correctament:

- a. Els arxius PDF han de dur sempre els seus marcadors, correctament vinculats a les pàgines que correspongui.
- b. No s'han de barrejar diferents documents en un únic arxiu PDF: documents com un Estudi de Seguretat i Salut (EBSS o ESS), un Assumpte de direcció, un Estudi Geotècnic, o un Projecte Parcial redactat per un altre no han d'anar mai dins del mateix arxiu PDF del projecte.
- c. Cada document es conformarà en un únic PDF (sempre amb els seus marcadors). No fragmenteu la documentació si no és imprescindible. Si l'arxiu PDF té una mida superior a la que admet trametre el servidor, s'ha de dividir i enviar-ho en parts lògiques (memòria, documentació gràfica, annexes, ESS...).

Tercera.- Aspectes a tenir en compte a l'hora presentar documents presencialment, sempre i quan així ho disposi la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques. En cas de requerir-se projectes tècnics i/o documentació descriptiva i gràfica, plànols descriptius, memòria urbanística justificativa, estudi d'impacte i mesures correctores, es presentaran per duplicat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.- Procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de l'Ordenança.

Primera.- En els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança es regeixen per la normativa aplicable en el moment en que es van iniciar, sens perjudici que la persona interessada pot, amb anterioritat a la resolució, desistir de la seva sol·licitud i optar per l'aplicació de la nova normativa



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

municipal, en aquest cas no es meritaren les taxes del procediment que s'ha desistit.

Segona.- Els procediments iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, però que en aquesta resten subjectes al règim de comunicació, es resolen mitjançant la notificació a la persona interessada que l'obra queda sotmesa al règim de comunicació segons determina aquesta

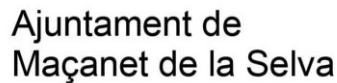
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA. Derogació normativa

Primera.- A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, queden derogades totes aquelles normes municipals d'igual o inferior rang que s'oposin a allò establert a la mateixa.

DISPOSICIÓ FINAL. Entrada en vigor i vigència

Primera.- Aquesta ordenança entrarà en vigor sempre que hagi estat aprovada pel Ple Municipal, publicada íntegrament al BOP de Girona i hagin transcorregut 15 dies des de la seva comunicació a les administracions General de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya. En cas que en aquesta data no s'hagin produït les circumstàncies a que es condiciona la vigència, entrarà en vigor una vegada aquestes circumstàncies s'hagin produït.

NOTA: Per a una millor visualització, veure els següents quadres en arxiu adjunt.



Tipus d'obres o avaluacions.

[illegible]



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

ANNEX 02 - QUADRE RESUM INDICATIU DELS TRÀMITS I DE LA DOCUMENTACIÓ DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES TIPUS D

Tipus d'obres o actuacions	TRAMITACIÓ		DOC. BÀSICA				DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA			
	Regim d'intervenció	Tipus	Instància normalitzada	Declaració responsable de residus	Decl. Resp. de reposició paviments i serveis	Declaració responsable de seguretat i salut	Fulles assumpte tècnica	Còpia rebut de pagament assegurança de responsabilitat civil	Descripció de l'obra i croquis (1)	Pressupost desglossat indicant l'augment (m2, m3, ml, etc.)
Tipus d'obres o actuacions	Tramament de solars amb elements naturals	Comunicació	DA	X	X	X	X	X	X	X
	Realitzar treballs d'arrivament que no alterin en algun punt, en més de 0,1m de profunditat, les cobles naturals del terreny, ni tinguin transcendència per al tramament de l'altura reguladora del edifici.	Comunicació	DB	X	X	X		X	X	X
	Substitució de l'estructura exterior, sense alteració de les dimensions dels forats	Comunicació	DC	X	X	X		X	X	X
	Substitució de l'estructura interior, sense alteració de les dimensions dels forats	Comunicació	DD	X	X	X			X	X
	Substitució de sanitaris, mobles fets de cuina, bany, salarag que no comportin canvi de distribució	Comunicació	DE	X	X	X			X	X
	Paviments i treballs que no comportin alteració estructural del edifici	Comunicació	DF	X	X	X			X	X
	Reparació, neteja i impermeabilització de cobertes inclinades/planes no transitables o dels seus elements que no comportin alteració estructural del edifici	Comunicació	DG	X	X	X		X	X	X
	Reparació, neteja i impermeabilització de cobertes planes transitables (terrasses) o dels seus elements que no comportin alteració estructural del edifici	Comunicació	DH	X	X	X		X	X	X
	Aplec al, anclament o enguixat de façana	Comunicació	DI	X	X	X		X	X	X
	Pinat de façana	Comunicació	DJ	X	X	X		X	X	X
	Reparar façanes, balcones sense afectacions estructurals i sense modificar la composició exterior	Comunicació	DK	X	X	X		X	X	X
	Anclament, enguixat i/o pinat de parets i/o sostres interiors	Comunicació	DL	X	X	X			X	X
	Col·locar components d'instal·lacions en façanes d'edificis no inclosos al catàleg de protecció	Comunicació	DM	X	X	X		X	X	X
	Obres de manteniment, conservació, manteniment, reparacions puntuals i no estructurals que es realitzen en habitacles que no modifiquen enlloc els parets de càrrega	Comunicació	DN	X	X	X			X	X
	Edificis, construccions o instal·lacions de nova planta o ampliacions de les existents, que no requereixin projecte tècnic, sense immutació, ni elements estructurals, ni cobertes d'obra	Comunicació	DO	X	X	X		X	X	X
	Obres de reforma, modificació, rehabilitació en els edificis existents, que no requereixin projecte tècnic, que no comporten una alteració substancial, sense canvis en façanes, muges, coberta o distribució interior (no inclosos en altres tipus de comunicacions tipus D)	Comunicació	DP	X	X	X		X	X	X

Segons les característiques i la naturalesa de les obres (2)

- (1) En el cas d'altre, caldrà justificar que les característiques cromatològiques i de textura dels materials existents d'acord amb les façanes queden totalment integrables en l'entorn on s'emplacen.
- (2) Les obres o actuacions que requereixin instal·lació d'una bastida superior als 2 metres d'alçada, estan subjectes a l'informe d'urbanisme tipus AO (veure annex 09)