



AJUNTAMENT DE BANYOLES

**MODIFICACIO DEL TEXT REFÓS DE LES ORDENANCES RELATIVES A
L'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE BANYOLES**

**ORDENANÇA APROVADA DEFINITIVAMENT
EN SESSIÓ PLENARIA DE 01/10/2007**

ENTRADA EN VIGOR EL DIA 07/11/2007

**MODIFICACIO DE L'ORDENANÇA APROVADA EN SESSIÓ PLENARIA DE
28/06/2010**

ENTRADA EN VIGOR EL 30/09/2010

**MODIFICACIO DE L'ORDENANÇA APROVADA EN SESSIÓ PLENARIA DE
7/05/2012**

ENTRADA EN VIGOR EL 29/10/2012

**MODIFICACIO DE L'ORDENANÇA APROVADA EN SESSIÓ PLENARIA DE
24/04/2018**

ENTRADA EN VIGOR EL 23/07/2018

**MODIFICACIO DE L'ORDENANÇA APROVADA EN SESSIÓ PLENARIA DE
25/06/2018**

ENTRADA EN VIGOR EL 24/12/2018



INTRODUCCIÓ

Durant els darrers anys el sector de l'urbanisme i la construcció ha sofert una important transformació i regularització normativa. S'ha legislat abundantment i repetidament, tant en lleis estatals sobre el sòl, d'ordenació de l'edificació, i de l'habitatge, com en lleis autonòmiques d'urbanisme i els reglaments corresponents, i en aspectes tècnics, segons les competències de cada administració.

Amb l'aprovació del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles en data 18 de desembre de 2001 (publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (núm 3603) en data 26 de març de 2002) es va refondre el planejament urbanístic de la ciutat, incorporant els annexes modificats simultàniament amb la tramitació del TRPGOU que regulen els usos, elements pre-catalogats i les normes complementàries de l'edificació. Les ordenances de l'edificació vigents no es van incorporar en aquest document.

Les ordenances municipals actuals que regulen directa o bé indirectament l'edificació són les següents:

- **REGLAMENT PER A LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.** Aprovat definitivament en sessió plenària de 31 d'octubre de 1996. (Publicat el BOP de Girona núm. 164 de 28 de novembre de 1996).
- **ORDENANÇA REGULADORA DELS CONDUCTES DE FUMS.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 24 de gener de 2000.
- Ordenança reguladora de la **INSTAL·LACIÓ D'APARELLS CONDICIONADORS D'AIRE VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA O INSTAL·LATS A L'AIRE LLIURE.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 24 de març de 1993. (Publicada el BOP de Girona núm. 49 de 22 d'abril de 1993).
- **ORDENANÇA PER A LA REGULACIÓ DELS SOROLLS I VIBRACIONS.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 4 de maig de 1995. (Publicada el BOP de Girona núm. 77 de 8 de juny de 1995).
- Ordenança **D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I DE TELECOMUNICACIONS, CALES I CANALITZACIONS A LA VIA PÚBLICA.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 31 de juliol de 1996. (Publicada el BOP de Girona núm. 130 de 17 de setembre de 1996).

Tanmateix en data 3 de desembre de 2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament la **Modificació Puntual del TRPGOU**



per a la regulació d'activitats i instal·lacions relacionades amb les telecomunicacions que incorpora l'Ordenança d'Instal·lacions de Radiocomunicació.

Es constata doncs, que independentment de la situació de normativa sectorial extensa i complexa, no es compta en l'actualitat amb un únic document vigent de les ordenances principals, essent necessària una regularització, un aclariment i una harmonització per tal de poder-ne fer una lectura còmoda, útil i pràctica per part de la ciutadania, agents de la construcció, i l'Administració.



INDEX

A. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I PROCEDIMENT PER AL SEU ATORGAMENT

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte de l'Ordenança
- Article 2. Actes subjectes a llicències
- Article 3. Innecessarietat de l'obtenció de la llicència
- Article 4. Actes de l'Estat, comunitats autònomes o altres entitats de dret públic
- Article 5. Relació dels actes subjectes a llicència
- Article 6. Classificació de les obres o actuacions

SECCIÓ SEGONA. ASPECTES GENERALS SOBRE LES LLICÈNCIES

- Article 7. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada
- Article 8. Procediment
- Article 9. Condicions de l'atorgament de llicències
- Article 10. Documents per a la sol·licitud
- Article 11. Contingut de la llicència
- Article 12. Competència per a l'atorgament de les llicències
- Article 13. Obligacions del titular de la llicència
- Article 14. Diversitat de llicències
- Article 15. Llicència d'edificació per a usos i activitats determinades
- Article 16. Llicència d'edificació per a usos i activitats no determinades
- Article 17. Intervencions en finques amb edificacions en situació de "volum disconforme"

SECCIÓ TERCERA. SOL·LICITUD I TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES

- Article 18. Contingut de la sol·licitud de llicència.
- Article 19. Ordenances municipals específiques.
- Article 20. Prospeccions arqueològiques.
- Article 21. Enderrocs.
- Article 22. Legalitzacions
- Article 23. Inici de l'expedient de les llicències.
- Article 24. Informe de l'expedient de llicència.
- Article 25. Deficiències esmenables i inesmenables.
- Article 26. Caducitat de l'expedient.
- Article 27. Resolució.
- Article 28. Llicències condicionades.
- Article 29. Llicències presumptes.



- Article 30. Notificació, impugnació i publicació.
- Article 31. Participació i informació.
- Article 32. Execució i variacions dels projectes.
- Article 33. Transmissió.
- Article 34. Caducitat de les llicències d'obres.
- Article 35. Regulació específica dels terminis d'execució de les obres.
- Article 36. Pròrrogues de les llicències d'obres.
- Article 37. Anul·lació i revocació de llicències.
- Article 38. Iniciació de les obres o instal·lacions.
- Article 39. Beneficis fiscals

SECCIÓ QUARTA. EXECUCIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORS.

- Article 40. Règim aplicable a l'execució d'obres i actuacions
- Article 41. Prescripcions que s'han d'observar en l'execució de les obres.
- Article 42. Direcció facultativa.
- Article 43. Renúncia i nova designació de tècnics.
- Article 44. Canvi d'empresa constructora.
- Article 45. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació.
- Article 46. Exigència de la senyalització prèvia d'alineacions i rasants en determinats casos.
- Article 47. Suspensió de les obres.
- Article 48. Paralització de les obres.
- Article 49. Incompliment de les obligacions del propietari.
- Article 50. Comunicació de la conclusió de les obres o de les instal·lacions.

SECCIÓ CINQUENA. EXECUCIÓ DE LES OBRES EN RELACIÓ ALS ESPAIS QUE HI CONFRONTEN.

- Article 51. Mesures per prevenir l'embrutiment per obres realitzades a la via pública o en espais que hi confrontin.
- Article 52. Residus d'obra.
- Article 53. Transport, càrrega i descàrrega de materials.
- Article 54. Ocupacions derivades d'obres.
- Article 55. Definició ocupació de la via pública.
- Article 56. Normes de general aplicació.
- Article 57. Protecció de l'arbrat.
- Article 58. Tancament d'obra.
- Article 59. Bastides, ponts i ponts volats en general.
- Article 60. Bastides mòbils sobre rodes o cavallets.
- Article 61. Bastides fixes.
- Article 62. Ponts volats.
- Article 63. Tubs per a extracció de runes.
- Article 64. Contenidors.
- Article 65. Grues-torre.



SECCIÓ SISENA. CONDICIONS DE SEGURETAT I MANTENIMENT DELS EDIFICIS.

- Article 66. Condicions de solidesa de les edificacions.
- Article 67. Condicions de seguretat en la construcció.
- Article 68. Possibilitat de limitació del trànsit per causes d'obra perillosa.
- Article 69. Runes d'enderrocs i altres.
- Article 70. Instal·lació de parallamps.

SECCIÓ SETENA. CONDICIONS ESTÈTIQUES I D'ADAPTACIÓ DE L'ENTORN.

- Article 71. Condicions generals.
- Article 72. Consideracions de l'entorn.
- Article 73. Adaptació de les construccions amb l'ambient estètic del sector.
- Article 74. Façanes.
- Article 75. Tractament de mitgeres.

SECCIÓ VUITENA. DISPOSICIONS ESPECIALS SOBRE L'ATORGAMENT DE LES LLICÈNCIES DE PRIMERA UTILITZACIÓ.

- Article 76. Finalitat de la llicència de primera utilització dels edificis.
- Article 77. Moment i petició de la llicència.
- Article 78. Inspecció, informe i atorgament.
- Article 79. Obligació dels titulars de l'edifici.
- Article 80. Obligacions de les empreses subministradores.

B. REGULACIÓ DELS SOROLLS I LES VIBRACIONS

- Article 81.
- Article 82.
- Article 83.
- Article 84.

C. CONDUCTES DE FUMS.

- Article 85.
- Article 86.
- Article 87.
- Article 88.
- Article 89.
- Article 90.
- Article 91.
- Article 92.
- Article 93.



Article 94.

D. INSTAL·LACIONS, D'APARELLS CONDICIONADORS D'AIRE VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA O INSTAL·LATS A L'AIRE LLIURE

Article 95.
Article 96.
Article 97.
Article 98.
Article 99.
Article 100.
Article 101.
Article 102.
Article 103.
Article 104.
Article 105.
Article 106.
Article 107.

E. INSTAL·LACIONS, ELÈCTRIQUES I DE TELECOMUNICACIONS, CALES I CANALITZACIONS A LA VIA PÚBLICA

Article 108.
Article 109.
Article 110.
Article 111.
Article 112.
Article 113.
Article 114.
Article 115.
Article 116.
Article 117.
Article 118.
Article 119.
Article 120.
Article 121.
Article 122.
Article 123.
Article 124.
Article 125.
Article 126.
Article 127.
Article 128.



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

Article 129.
Article 130.
Article 131.
Article 132.
Article 133.



F. REGULACIÓ D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS RELACIONADES AMB LES TELECOMUNICACIONS

- Article 134. Àmbit
- Article 135. Criteris generals
- Article 136. Antenes i equips de recepció de programes de radiodifusió i televisió i dades de freqüència lliure o similar (Tipus A)
- Article 137. Antenes de radioafecionats (Tipus B)
- Article 138. Instal·lacions per a telefonia mòbil i altres serveis de telefonia (Tipus C)
- Article 139. Radioenllaços i comunicacions públiques o privades (Tipus D)
- Article 140. Antenes d'emissió de programes de radiodifusió i televisió, i dades de freqüència lliure i similar (Tipus E)
- Article 141. Zones aptes per la implantació de les instal·lacions activitats i instal·lacions relacionades amb la telefonia mòbil.
- Article 142. Règim de llicències
- Article 143. Llicències per a antenes de radioafecionats (Tipus B)
- Article 144. Llicències per a instal·lacions de telefonia mòbil i altres sistemes de telefonia. (Tipus C)
- Article 145. Radioenllaços i comunicacions públiques i privades (Tipus D)
- Article 146. Instal·lacions d'emissió de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar.(Tipus E).
- Article 147. Conservació i seguretat de les instal·lacions i antenes
- Article 148. Disposicions transitòries

G. REGULACIÓ DE RÈTOLS, TENDALS I PLAFONS PUBLICITARIS.

- Article 149. Disposicions generals.
- Article 150. Rètols.
- Article 151. Tendals.
- Article 152. Enllumenat.
- Article 153. Plafons publicitaris.
- Article 154. Sancions.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES.



A. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I PROCEDIMENT PER AL SEU ATORGAMENT

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte de l'Ordenança

És objecte d'aquesta Ordenança la determinació dels actes dels particulars sotmesos a llicència urbanística amb expressió de la documentació que s'ha d'aportar en cada cas, la regulació del procediment per a l'atorgament de llicències i l'establiment del règim aplicable i característiques especials en l'execució de les obres i actuacions.

Aquesta ordenança recull i desenvolupa les determinacions expressades en el Títol II de les normes urbanístiques del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles aprovat en data 18 de desembre de 2001 així com del capítol primer del títol sisè ("Intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl") del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, dins del marc del procediment administratiu comú (Llei 30/1992, 26 de novembre de règim jurídic i procediment administratiu comú de les administracions públiques, modificada per la Llei 4/1999 de 13 de gener i del Reglament d'obres, d'activitats i serveis, (Decret 179/1995, de 13 de juny) o normativa que la substitueixi.

Article 2. Actes subjectes a llicències

1. Estan subjectes a l'obtenció prèvia de llicència urbanística municipal, els actes d'edificació i ús del sòl relacionats en l'article 16 de les Normes urbanístiques i els descrits en l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, o normativa que la substitueixi i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.
2. En general, està subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquest Pla general o per les figures de planejament que es desenvolupin o complementin, i les ordenances reguladores corresponents.
3. L'atorgament de llicència per a la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i en general qualsevol actuació de nova planta en sòl no urbanitzable s'ha d'ajustar al procediment determinat per la legislació urbanística vigent i a allò establert en el TRPGOU.
4. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzin per particulars en terrenys de domini públic també s'ha d'exigir llicència, sense perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar pels ens titulars del domini públic.



5. La sol·licitud de llicència s'ha de tramitar d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança i el contingut per al seu atorgament o denegació s'ha d'ajustar al Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles, instruments subordinats d'ordenació o de detall i a les ordenances municipals específiques de cada actuació.
6. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir llicència municipal.
7. Les llicències tenen caràcter públic una vegada atorgada la llicència, i dins dels paràmetres definits en la legislació vigent de protecció de dades.
8. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
9. El concepte obres engloba també les construccions i instal·lacions fixes o desmuntables, tant de caràcter permanent com temporal. Dins del concepte obra s'engloba tot aquell muntatge necessari o volgut per a la realització de l'ús al qual es destini, incloses les instal·lacions tècniques i similars.

Article 3. Innecessarietat de l'obtenció de la llicència

Les obres d'urbanització, construcció i/o enderroc que s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament; les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal, i les realitzades sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, no requereixen la llicència municipal preceptiva.

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

En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, comunitats autònomes o altres entitats de dret públic, també és preceptiva l'obtenció de la llicència municipal corresponent.

Article 5 Actes subjectes a llicència

Resten subjectes a la llicència urbanística les actuacions següents:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques.
- b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i



instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.

- c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- e) El canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions.
- f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal la llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.
- s) Instal·lació de plaques solars i similars.
- t) Construcció de piscines
- u) Instal·lació bastides
- v) Funcionament de grua torre.
- w) Totes les altres actuacions en què ho exigeixi el planejament urbanístic

Article 6. Obres sotmeses a la tramitació de llicència urbanística i actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia

1. La intervenció de l'Ajuntament en els actes relatius a l'ús del sòl i a l'edificació es concreta en els següents règims :
 - a) Règim de llicència.
 - b) Règim de Comunicació prèvia.



2. Estan sotmeses a la tramitació de llicència urbanística las obres de primer establiment o de nova planta que són les que donen lloc a la creació/substitució d'un bé immoble, obres de gran rehabilitació o reparació quan afectin fonamentalment l'estructura resistent, la sustentació i la seguretat dels edificis i instal·lacions o suposin l'alteració del volum i les obres de reforma que abasta el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

Tanmateix estaran sotmeses a la tramitació de llicència urbanística les obres que alterin el nombre d'habitatges o locals existents, les que substituïxin o modifiquin els usos preestablerts o previstos i les que afectin immobles del patrimoni historicoartístic, situats dins l'àmbit del Pla Especial del Barri Vell o es trobin sotmeses a especial protecció.

OBRA MAJOR. Els projectes referits en aquesta modalitat hauran de ser visats pel col·legi professional corresponent.

- a) Construccions i edificacions de nova planta (incloses les edificacions prefabricades), ampliació o rehabilitació.
- b) Canvi d'ús i augment del nombre d'habitatges o establiments
- c) Enderroc
- d) Legalització d'obres
- e) Telecomunicacions, plaques solars o similars i plafons publicitaris estructurals
- f) Murs de contenció i moviments de terra
- g) Construcció de piscines.
- h) La realització de qualsevol de les actuacions que estigui subjecta a l'obtenció de llicència de conformitat amb l'article 5 de la present Ordenança i els plans d'ordenació i no enumerades anteriorment.

LLICÈNCIES ESPECIFIQUES:

- a) Parcel·lació
- b) Declaració Innecessarietat de Parcel·lació
- c) Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal simple o complexa.
- d) Canalitzacions de més de 25 m
- e) Bastides de més de dues plantes o cinc metres d'alçada.
- f) Funcionament i comunicació de grua-torre

OBRA MENOR:

- a) Fer tanca, modificació alçada i/o obertures tanca.
- b) Conductes de fums
- c) Rases, cates i canalitzacions de menys de 25 m (Obres a realitzar per l'Empresa Concessionària).
- d) Intervencions puntuals en la distribució afectant superfície d'envans inferior a 30 m² en habitatges i a 90 m² en locals.



- e) Pintar façanes superiors a dues plantes o més de 5 metres d'alçada o en cas que es modifiqui l'ofici, l'acabat o la gamma dels colors de l'entorn.
- f) Col·locació de cartells i altres elements ornamentals o publicitaris lleugers visibles des de la via pública (excepte plafons estructurals).
- g) La realització de qualsevol de les actuacions que estigui subjecta a l'obtenció de llicència de conformitat amb els plans d'ordenació no enumerades anteriorment i no incloses en les obres majors o en règim de comunicació, amb el vist-i-plau dels Serveis tècnics Municipals.

3.- Estan **subjectes a comunicació prèvia** els següents actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament, que constitueixen obres de poca entitat, que no revesteixen complexitat constructiva ni cap afectació del suport estructural i de **pressupost inferior a 20.000 €, excepte quan s'actui en edificis o entorns catalogats o precatalogats o incloses en instruments de planejament de protecció:**

- Fer obres de millora que no suposin alteració en la distribució interior, no afectin elements estructurals ni a les façanes en habitatge, zones comuns o local i que no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat i/o accessibilitat de l'immoble.
- Arrebossar, enguixar, enralojar, aplacar o pintar parets i/o sostres interiors que no modifiquin la distribució i que no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat de l'immoble.
- Canviar el paviment del terra o graonada.
- Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció).
- Col·locar o reparar el cel ras, motllures i ornaments interiors sempre i quan no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat de l'immoble.
- Formació o modificació d'aparadors dins del forat arquitectònic i taulers en locals comercials.
- Reparar o substituir baixant d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 metres d'alçada).
- Rebaixar la vorera per formació de gual modificant lleugerament la pendent del paviment.
- Canviar i col·locar portes, finestres, persianes i reixes en obertures existents d'edificacions no incloses en catàlegs d'interès històric artístic o en instruments de planejament de protecció dels mateixos, sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color).
- Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.
- Pintar façanes no superiors a dues plantes o menys de 5 metres d'alçada i sense modificar l'ofici, l'acabat ni la gamma dels colors de l'entorn.
- Bastides de fins a 2 plantes o de menys de 5 metres d'alçada.
- Aparells d'aires condicionats
- Aplacats de pedra o similar a façana o a tanca sense envair la via pública.



- Treballs de neteja, desbrossat i jardineria en solars i jardins que no comportin la tala d'arbres
- Reparació de tanques, sempre que no impliqui modificació de seva ubicació, dimensió o característiques d'acord amb el planejament vigent.
- Col·locació de rètols aplacats en façana i tendalls.

4.- La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions es sotmet al règim de comunicació.

SECCIÓ SEGONA. ASPECTES GENERALS SOBRE EL RÈGIM DE LLICÈNCIA I EL DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

CAPITOL PRIMER. LLICÈNCIES.

Article 7. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada

1. Les autoritzacions o llicències s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, i no cal acreditar la titularitat de l'immoble davant l'Administració per sol·licitar-les, tret que l'atorgament pugui afectar la protecció i la garantia de béns de titularitat pública.
2. No pot ser invocat l'atorgament d'una llicència per tal d'excloure i disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves activitats.
3. En tot cas, el seu atorgament no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'aquestes.

Article 8. Procediment

Les sol·licituds de llicència s'han de resoldre d'acord amb el procediment establert pel Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles i pel què disposi aquesta Ordenança o normativa que la substitueixi. Això sense perjudici de la sol·licitud d'informe o autorització d'altres administracions, quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

Article 9. Condicions de l'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorguen amb subjecció a allò que disposa el planejament vigent respecte a la classe de sòl i la seva destinació i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.



2. Quan l'obra o edificació requereix la urbanització prèvia i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es pot atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i l'article 40 i ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

No obstant això, i d'acord amb el que preveu, pot atorgar-se la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització quan s'asseguri l'exercici simultani o successiu de la urbanització mitjançant la constitució d'una caució en metàl·lic o fons públic dipositats a la Caixa Municipal de Dipòsits, aval bancari o hipoteca.

La quantia ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització pendents, imputables al sol·licitant de la llicència, d'acord amb els informes dels serveis tècnics municipals.

3. En qualsevol cas, i d'acord amb allò establert a l'article l'article 40 i ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, no es permet l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en execució de les previsions d'aquestes ordenances, han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no s'aprovaran si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els reglaments corresponents que la desenvolupen.

Article 10. Documents per a la sol·licitud

1. Els diferents documents que s'han de presentar per a cada una de les llicències queden especificats en l'annex I d'acord amb la classificació establerta en l'article 6 d'aquesta ordenança.
2. Cal adjuntar projecte tècnic amb el contingut determinat a l'annex I de l'apartat I del CTE amb la definició de bàsic i/o executiu per a la realització de les obres d'edificació de nova construcció, de reforma, de conservació, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o que afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:
 - a) Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
 - b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.



- d) Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts previstos.
 - e) Les que afectin immobles del patrimoni historicoartístic o que es trobin sotmesos a protecció especial
3. En els casos en que sigui necessària la presentació de projecte tècnic i no sigui obligatori el visat, d'acord amb la normativa vigent, el tècnic redactor haurà de presentar una declaració responsable.
 4. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres administracions, s'ha d'acompanyar la sol·licitud del document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració municipal pot requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del projecte autoritzat per les altres administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per les altres administracions.

Article 11. Contingut de la llicència

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència ha de contenir les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, terminis màxims, condicions, garanties i altres punts identificadors i advertir el titular de la caducitat de la llicència.
2. S'indicarà, si s'escau, que abans de començar l'execució de les obres, l'ens local ha de fixar sobre els terrenys les alineacions i rasants que siguin procedents.
3. Els titulars de la llicència han de respectar el contingut implícit d'aquestes clàusules igual que les de caràcter general o específic que figurin en el document de llicència.
4. Al document administratiu que acredita la llicència i el seu condicionant, s'hi ha d'incorporar un exemplar del projecte sobre el qual ha recaigut la llicència diligenciada amb el segell de la Corporació pel secretari de l'Ajuntament, el qual preval sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

Article 12. Competència per a l'atorgament de les llicències

1. L'atorgament o denegació de les llicències objecte d'aquesta Ordenança és competència de l'alcalde.



2. L'exercici d'aquesta competència pot ésser delegat en la Junta de Govern Local o desconcertada d'acord amb la legislació de règim local i del Reglament orgànic municipal.

Article 13. Obligacions del titular de la llicència

1. **LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA OBLIGA EL SEU TITULAR**, sense perjudici de la resta de deures assenyalats en l'Ordenança, a:

- a) Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per aquesta.
- b) Construir o refer completament la vorera de la finca dins el termini de finalització de l'obra. En els casos en què a la calçada hi manqui delimitació de vorera, s'estima com a amplada mínima de la vorera, en la mesura del possible i prèvia aprovació per part dels serveis tècnics municipals, 150 cm.
- c) Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, com són voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.

La quantia de la garantia es computarà d'acord amb el projecte de creació de voreres de la ciutat de Banyoles (MS 06030201.2006.0004) aprovat definitivament en data 24 d'abril de 2006.

- d) Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra, així com tota la resta de mesures de protecció addicionals que es defineixin. Si per necessitats de construcció aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, cal sol·licitar la llicència corresponent d'ocupació d'espai públic. Cal deixar sempre una vorera de 0,90 metres d'amplada pel pas dels vianants, i s'ha de construir, si és necessari, una vorera suplementària.
- e) Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i gas, i la reposició de l'obra civil que correspongui.
- f) Sol·licitar l'autorització temporal de qual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si s'escau.



En cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, cal actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.

- g) No permetre l'ocupació dels edificis de nova planta o que han experimentat obres de gran reforma, sense obtenció de la llicència prèvia de primera utilització.
2. Per assegurar el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats b) i c) del punt anterior, l'Administració municipal pot fixar en cada cas la quantitat que el sol·licitant ha de dipositar o de garantir abans de la concessió de la llicència.

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

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

La devolució de les garanties a què es refereixen els punts 2 i 3 anteriors es farà efectiva a partir de la resolució que recaigui una vegada s'acrediti el compliment de les obligacions garantides.

Article 14. Diversitat de llicències

1. Quan juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres es preveu la realització d'altres actuacions sobre la mateixa parcel·la, sotmeses a l'obtenció de llicència urbanística, el sol·licitant pot demanar en un acte únic totes les llicències, i ha d'adjuntar-hi els documents que amb relació a cada llicència estiguin específicament determinats.
2. Quan una llicència o autorització és condició necessària per a l'atorgament d'una altra de posterior, malgrat la tramitació administrativa pugui simultanejar-se, no es concedeix la segona si prèviament no està concedida la primera.

Article 15. Llicència d'edificació per a usos i activitats determinades

1. Si l'edificació, o part d'aquesta, per a la construcció de la qual es sol·licita llicència ha d'estar destinada a l'exercici d'activitats igualment sotmeses a autorització de l'Ajuntament, a l'expedient s'han d'acreditar, a més de les condicions urbanístiques del sòl i de



l'edificació, les relatives a la localització, les característiques de l'activitat i els requisits de l'activitat projectada.

2. L'interessat ha de presentar la documentació tècnica exigible per a la deguda comprovació de les condicions i els requisits enunciats.
3. En cap cas no s'atorga la llicència d'obres sense la concessió prèvia o simultània de la referent a l'activitat.

Article 16. Llicència d'edificació per a usos i activitats no determinades

1. Quan l'edificació pugui ser destinada a diverses activitats d'acord amb els usos que estableix l'ordenació urbanística i aquelles que no es determinin específicament en el projecte, aquest ha de preveure els elements d'infraestructura comuns tenint en compte les activitats permeses en les categories i intensitats màximes.
2. La instal·lació de l'activitat i la seva posada en funcionament resten subjectes, respectivament, a l'obtenció de la llicència corresponent i a la deguda comprovació d'acord amb la legislació vigent.

Article 17. Intervencions en finques amb edificacions en situació de "volum disconforme"

1. No s'autoritzen obres d'ampliació, gran reforma/rehabilitació o nova construcció en una finca o solar, quan el sostre existent en situació de volum disconforme respecte al sostre edificable final proposat és inferior al 20%, sense adequar aquest volum a la normativa urbanística d'aplicació. S'exceptuen les situacions en què el volum disconforme –en l'estat actual- correspon al programa mínim de l'habitatge existent.
2. No és autoritzable, en cap cas, una situació que permeti sobrepassar l'edificabilitat màxima del solar. A aquests efectes és consideren sostre edificable els altells i les sotacobertes.

SECCIÓ TERCERA. SOL·LICITUD I TRAMITACIÓ DE LLICÈNCIES I COMUNICACIONS PRÈVIES

Article 18. Contingut de la sol·licitud de llicència

1. S'utilitzaran els models d'instància adjunts. (Annex I d'aquesta ordenança)



2. Les sol·licituds de llicència i tota la documentació requerida s'ha de presentar en el Registre General de l'Ajuntament, o en els registres auxiliars que puguin crear-se, o en els determinats en l'art. 38.4 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre.
3. La documentació tècnica explicativa s'ha de presentar per duplicat, excepte en els supòsits en què la naturalesa de l'obra o la normativa sectorial n'exigeixin major nombre d'exemplars. S'ha d'aportar també en suport informàtic, d'acord amb els criteris i el models que s'estableixin.

Una vegada atorgada la llicència sol·licitada, una de les còpies aportades –degudament diligenciada– queda a disposició del sol·licitant per a la seva retirada, durant un període màxim de tres mesos.

Article 19. Ordenances municipals específiques

1. A les sol·licituds de llicències, segons correspongui, s'han de complir, a més, les previsions contingudes en les Ordenances municipals vigents.

Article 20. Prospeccions arqueològiques

1. L'Ajuntament pot exigir la realització de cates i/o prospeccions arqueològiques en qualsevol llicència d'obres que es sol·liciti si així es considera necessari.
2. En la comunicació de la necessitat de realitzar-les s'ha de definir l'abast i el tipus d'aquestes, determinant-se i concretant-se l'àmbit, el tipus, les característiques i el procediment de treball; o bé l'obligació d'encàrrec d'un estudi arqueològic específic - sota la direcció dels serveis tècnics municipals- perquè ho determini i controlin l'execució una vegada aprovat.
3. L'encàrrec, la redacció i l'execució de les prospeccions poden ser condició de llicència o bé ser previs a la seva concessió. En aquest segon cas es deixa en suspens de forma automàtica, fins a l'entrega de l'estudi –en cas que es condicioni la llicència a la seva execució –, o bé, a l'entrega del dictamen tècnic de les prospeccions realitzades, la seva valoració i les recomanacions. El període de suspensió no pot ultrapassar els sis mesos si no s'ha definit un altre període, excepte si s'acrediten circumstàncies excepcionals i els serveis tècnics municipals informen favorablement sobre aquestes.

Article 21. Enderrocs



1. En qualsevol proposta d'edificació de nova planta o ampliació que necessiti l'enderroc d'una edificació existent total o parcialment, cal que es redacti de forma independent l'enderroc esmentat.
2. En aquests casos l'enderroc és objecte d'una llicència urbanística específica.
3. L'atorgament de la llicència d'enderroc és condició necessària i prèvia a la concessió de la llicència d'obres de nova planta o d'ampliació.
4. No es pot sol·licitar –ni atorgar– una llicència d'enderroc sense haver-se sol·licitat la llicència de nova construcció corresponent. S'exceptuen aquells enderrocs que, amb una petició prèvia –i informe municipal favorable –, justifiquin necessitat o conveniència tècnica, interès social, perillositat, o corresponguin a situacions d'edificacions a "fora d'ordenació" o "volum disconforme" segons les normes urbanístiques vigents.

Article 22. Legalitzacions

1. Tota petició de llicència que correspongui a la legalització d'una obra, s'ha d'ajustar a les mateixes disposicions, tràmits, i documentació que li correspondrien segons el tipus d'obra en cas d'obra per executar.
2. Cal aportar específicament documentació gràfica (fotografies) de l'obra realitzada, i en la petició cal aportar el projecte complet, ajustat a l'estat real final, i els certificats dels tècnics redactors, conforme l'obra ha estat realitzada segons la documentació presentada.
3. En l'atorgament de la llicència no són d'aplicació les bonificacions de l'Impost sobre Construccions i Instal·lacions i Obres, que puguin ser d'aplicació.

Article 23. Inici de l'expedient de les llicències

1. L'expedient de llicència s'ha d'iniciar mitjançant la presentació en el Registre de la sol·licitud acompanyada de la documentació exigida segons la tipologia de l'obra o de l'actuació.
2. Si la documentació que acompanya la sol·licitud o les dades incloses en aquesta són incompletes, el sol·licitant disposa del termini establert per la normativa municipal i de procediment administratiu, que no pot ser inferior a 10 dies, per reparar el defecte o completar la documentació amb la disposició de tenir per desistida la sol·licitud si la subsanació o el complement no es produeixen.



Article 24. Informe de l'expedient de llicència

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

Article 25. Deficiències esmenables i inesmenables

1. Si el projecte s'ajusta estrictament a la normativa urbanística, a la normativa sectorial i a la tècnica, a aquesta Ordenança, i, si s'escau, a les ordenances municipals específiques d'altres actuacions, l'alcalde o òrgan delegat ha d'atorgar la llicència.
2. Pot ser requerida l'aportació de documentació bàsica exigible, abans de la seva avaluació.
3. Quan dels informes emesos resultin deficiències –per documentació incompleta o incorrecta- en la documentació aportada, aquestes deficiències es classificaran en esmenables i inesmenables.
4. Es consideren deficiències inesmenables totes aquelles dades incorrectes que per a la seva rectificació no hi hagi possibilitat d'adaptació del projecte presentat.
5. Les sol·licituds de llicència amb deficiències inesmenables seran denegades, després del tràmit d'audiència a l'interessat pel termini de deu dies.
6. Les deficiències esmenables es notificaran, en una única ocasió, a l'interessat amb la finalitat que les reperi dins del termini de deu dies, amb l'advertiment que, en cas de no fer-ho, la sol·licitud pot considerar-se desistida. Cal aportar tota la documentació necessària que acrediti les deficiències o aclariments exigits. En cas d'aportació de documentació insuficient o no correcta s'iniciarà el tràmit de denegació de la llicència sol·licitada.
7. La documentació addicional presentada ha de ser de les mateixes característiques tècniques que la resta, per duplicat.
8. Aquest procediment és d'aplicació en cada sol·licitud de modificació d'una llicència atorgada que es sol·liciti.

Article 25 bis Tràmit d'audiència i al·legacions

1. Abans de redactar la proposta de resolució es confereix tràmit d'audiència a la persona sol·licitant, per un període de deu dies, en els casos en que els informes emesos siguin desfavorables o assenyalin



deficiències que puguin comportar la imposició de condicions específiques de caràcter substantiu. En aquest termini es podran presentar al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada per ajustar-la als informes emesos.

2. 2.- Així mateix, s'ha d'atorgar un tràmit d'audiència de deu dies a les altres persones interessades que hagin comparegut en l'expedient, pròpiament a la proposta de resolució. Si presenten al·legacions en el termini esmentat s'ha de donar a la persona sol·licitant un nou tràmit d'audiència.
3. 3.- Sens perjudici del que preveuen els apartats anteriors, i en qualsevol moment del procediment previ al tràmit d'audiència, les persones interessades poden adduir al·legacions i aportar documents, que seran presos en consideració en el moment de redactar la corresponent proposta de resolució

Article 26. Caducitat de l'expedient

1. La paralització d'un expedient promogut per sol·licitud del particular i per una causa imputable a aquest, caduca transcorreguts 3 mesos des de l'advertiment que sobre aquesta paralització efectua l'Ajuntament.
2. La caducitat comporta l'arxivament de l'expedient, sense perjudici de reproduir la sol·licitud, acompanyant la documentació anteriorment aportada, de la qual es pot demanar el desglossament.

Article 27. Resolució

1. 1.- La resolució del procediment ha de ser motivada i ha de decidir totes les qüestions que es plantegin a l'expedient.
2. 2.- La llicència s'ha de atorgar si l'obra projectada s'ajusta a la legislació urbanística, al planejament urbanístic, a les ordenances municipals i a la resta de disposicions aplicables.

Article 28. Llicències condicionades

1. Les llicències s'atorguen amb condicions especials, i aquestes poden ser generals o específiques.
2. Les condicions generals han d'estar definides en el cos del document administratiu de l'atorgament de la llicència, conjuntament amb els terminis, i altres punts identificadors.



3. Les condicions de llicència específiques han d'anar detallades i conjuntament amb la definició de garanties –si s'escau –, i han de definir en quin moment de l'execució cal la seva realització i/o justificació documental.
4. Perquè la llicència atorgada tingui eficàcia s'han de complir les condicions especials especificades. El no compliment de les condicions pot ser motiu d'anul·lació o revocació de la llicència atorgada.
5. No es pot donar per finalitzat un expedient (final d'obra o primera ocupació) si no s'han complert totes les condicions definides.
6. La resolució pot imposar les condicions específiques de llicència següents:
 - a) Incorporació d'esmenes no substancials al projecte o a la documentació, bé abans de l'inici de les obres, bé abans de presentar la corresponent comunicació de primera ocupació.
 - b) Adopció de les mesures de seguretat i d'accessibilitat necessàries en l'execució de les obres.
 - c) Adopció de les mesures escaients per tal d'assegurar el compliment dels deures urbanístics, que cal acreditar com a condició per a admetre la comunicació de primera ocupació
 - d) Compliment de les obligacions imposades per la normativa sectorial i per les ordenances municipals, que hagin de ser comprovades en el moment d'admetre la comunicació de primera ocupació

La persona sol·licitant, la promotora de l'obra o el tècnic corresponent, segons els casos, han de garantir el compliment d'aquestes obligacions mitjançant declaració responsable.

Article 28 bis. Llicències per fases

1. Quan les obres s'executin per fases s'han de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a la seva execució. S'ha de presentar un projecte global i definir cadascuna de les parts susceptibles d'execució independent, amb indicació dels terminis en què es duren a terme. Es considera que són independents les parts de les obres que poden ser posades en ús de forma separada.
2. La llicència d'obres ha d'identificar cada fase i establir-ne el termini d'inici i d'execució. En aquests supòsits es pot admetre la comunicació de primera ocupació per a cadascuna de les fases en què es divideix el



projecte, si bé s'han de prendre en consideració les parts de les obres que resultin comunes a tot el projecte, com la urbanització, els aparcaments, els guais i altres.

3. L'execució de les obres per fases, quan no està prevista a la llicència atorgada, o la modificació d'aquestes obliga a tramitar la corresponent modificació no substancial de la llicència, acompanyant-la de la documentació que determina l'apartat 1.
4. A petició de qui promou les obres, i sota la seva responsabilitat, es pot atorgar llicència d'obres de moviment de terres i construcció de murs pantalla com a primera fase de l'obra principal. En tot cas, el projecte ha de comprendre la totalitat de les obres, i cal especificar en una separata les que corresponen a aquesta fase.

Article 29. Terminis de resolució

1. Els procediments d'atorgament de llicències d'obres es resolen en els terminis establerts per la legislació aplicable.
2. Les llicències d'obres per a les quals la normativa reguladora exigeix projecte s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini de dos mesos i les de la resta en el de 1 mes.
3. Els terminis es compten des de l'entrada de la sol·licitud de llicència en el registre de l'òrgan competent per a tramitar-la, fins a la notificació de la resolució i resten suspesos en els supòsits previstos a l'article 42.5 de la Llei de regim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Entre aquests supòsits, hi ha els tràmits d'esmena de deficiències atorgats al sol·licitant i els procediments de reajustament d'alineacions i de concreció de l'ordenació de volums, previstos a l'article 188 de la Llei d'urbanisme.
4. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme suspensen la tramitació dels expedients de llicències des de la seva adopció. S'ha de comunicar al sol·licitant de la llicència la suspensió del procediment.
5. Si la llicència es refereix a moviments de terres, explanacions, parcel·lacions, segregacions u altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl quan no formin part d'un projecte de reparcel·lació; obres d'edificació, construcció i implantació d'instal·lacions de nova planta; ubicació de casetes prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents; tala de



masses arbòries o de vegetació arbustiva que per les seves característiques pugui afectar al paisatge, el transcurs del terminis esmentats en l'apartat 1 sense haver-se notificat resolució expressa legitimarà l'interessat per entendre desestimada per silenci la seva sol·licitud.

6. En cas que la llicència es refereixi a qualsevol altre tipus d'actuacions el transcurs del terminis esmentats en l'apartat 1 sense haver-se notificat resolució expressa, suposarà la concessió per silenci administratiu de la llicència sol·licitada, llevat de si la sol·licitud té com a conseqüència:
 - a) Que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic.
 - b) Que es tracti d'obres de nova planta, quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament, per la normativa sectorial o per manca d'informes preceptius i vinculants d'altres administracions que siguin determinants en l'atorgament de la llicència.

En aquests supòsits es consideraran desestimades.

7. En cap cas, però, no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'Urbanisme o el planejament urbanístic.

Article 30. Notificació, impugnació i publicació

1. El document en què es formalitza la llicència l'ha de lliurar el secretari de l'Ajuntament.
2. Les llicències es notifiquen als titulars i als interessats que hagin comparegut a l'expedient en els terminis establerts i en la forma escaient que estableixen les normes del procediment administratiu comú.

Article 31. Participació i informació

1. Els interessats que puguin resultar afectats per l'atorgament d'una llicència poden comparèixer en el procediment i formular les alegacions i representar la documentació que puguin creure adequats, acreditant el seu interès.
2. Durant la fase de tramitació d'un expedient de llicència poden examinar el seu contingut totes les persones a les quals s'ha reconegut la seva condició d'interessats.



3. Un cop finalitzat l'expedient per resolució definitiva en via administrativa, l'accés a l'expedient és públic. No obstant això, l'obtenció de còpies del projecte o de la llicència solament pot expedir-se a favor dels afectats directes o d'interès legítim, després que la petició escrita hagi estat acceptada.

Article 32. Execució i variacions dels projectes

1. Les obres o actuacions s'han d'executar d'acord amb el projecte aprovat en la concessió de la llicència.
2. No es pot iniciar l'obra si no s'ha aportat –i aprovat- prèviament, la documentació tècnica mínima exigible, i s'ha de complir la condició de llicència en cas que no s'hagi aportat prèviament.
3. Abans de l'atorgament de la llicència es pot aportar tota la documentació que es consideri necessària o exigible; una vegada atorgada la llicència cal que la documentació que s'aporti correspongui a unitats mínimes corresponents a condicions de llicència, per a la seva aprovació i incorporació.
4. La documentació complementària o el projecte executiu a què es fa referència no pot introduir cap modificació que alteri les determinacions del projecte bàsic objecte de l'atorgament de la llicència. A aquest efecte s'ha d'incorporar una certificació emesa pel tècnic redactor en què s'acrediti que el projecte executiu correspon al desenvolupament del projecte bàsic, sense modificacions.
5. Les modificacions de reajustament dimensional o similars, que no signifiquin cap variació dels paràmetres urbanístics o de normativa tècnica o sectorial de compliment obligatori, poden realitzar-se sense modificació de la llicència d'obres atorgada, aportant la documentació tècnica i gràfica necessària i certificació tècnica justificativa, abans de la seva realització, per la seva aprovació i incorporació a l'expedient.
6. Si durant la realització de les obres es proposa alguna variació substancial en la llicència atorgada cal sol·licitar la modificació d'aquesta. Aquesta modificació s'ha d'ajustar als mateixos requisits i procediments que per a l'atorgament d'una de nova. El document administratiu de modificació de llicència ha d'incorporar tots els de l'obra sol·licitada, amb expressió de les dades descriptives, quantitatives i pressupost de la modificació i de les dades, garanties, condicions, terminis i altres punts identificadors globals resultants.

Article 33. Transmissió



1. Les llicències atorgades de conformitat amb aquesta Ordenança són transmissibles excepte si s'han concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat.
2. Els subjectes que intervenen en la transmissió de la llicència han de comunicar-ho per escrit a l'òrgan que la va atorgar. La petició de transmissió ha de constar de la documentació necessària per a l'acreditació dels intervinents, així com de la conformitat d'ambdues parts.
3. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació, si no es notifica la no procedència de la transmissió, aquesta es considera plenament eficaç.
4. Si els subjectes intervinents en la transmissió no la comuniquen a l'òrgan que va atorgar la llicència són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.

Article 34. Regulació específica dels terminis per l'execució de les obres.

1. La resolució de concessió de llicència determina els terminis d'inici i d'acabament de les obres, segons la naturalesa i importància de l'obra a executar i en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i per acabar-les és de tres.
2. Els terminis es computen des de la notificació de la resolució d'atorgament de llicència.

Article 35. Pròrroques de les llicències d'obres

1. Els titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts, d'acord al que estableix la Llei d'Urbanisme.
2. Les pròrroques meriten els tributs municipals establerts.

Article 36 Caducitat de les llicències d'obres

1. Transcorreguts els terminis definits en l'article anterior o les pròrroques corresponents, la llicència atorgada caduca mitjançant expressa declaració municipal de l'òrgan que hagi atorgat la llicència i sense necessitat d'advertiment previ, sempre que aquest advertiment es contingui expressament en el document de llicència.



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

Article 37. Anul·lació i revocació de llicències

1. Les llicències són nul·les i deixades sense efecte quan el titular incompleix les condicions imposades per causes que li són imputables.
2. Els supòsits d'anul·lació de les llicències són els previstos i els regulats a la legislació administrativa general, sense perjudici, respecte de les llicències urbanístiques, dels supòsits específics previstos a la legislació sobre la matèria.
3. És procedent la revocació de les llicències, per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament o perquè en sobrevinguin d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, haurien justificat la denegació. També poden revocar-se les llicències quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits en la normativa aplicable.
4. En els expedients que s'han de tramitar en els supòsits dels apartats anteriors ha d'existir audiència de l'interessat. En els expedients d'anul·lació i de revocació s'ha de quantificar la indemnització que ha de satisfer l'administració, quan legalment sigui procedent.
5. L'expedient per deixar sense efecte la llicència, iniciat d'ofici, s'ha de resoldre en el termini de tres mesos a comptar des de l'inici de les actuacions en els supòsits de resolució o de revocació, i des de la recepció del dictamen de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat, en els supòsits de l'anul·lació.

Article 38. Iniciació de les obres o instal·lacions i beneficis fiscals

1. Només es consideren iniciades les obres o instal·lacions en el moment que, conjuntament, es donen els requisits següents:
 - a) Que l'interessat en comunica prèviament l'inici a l'Ajuntament, segons el procediment que es determini.
 - b) Que s'ha iniciat la realització dels treballs i que hi ha una relació funcional entre els que s'han executat i l'obra o instal·lació projectada, objecte de la llicència.



2. Poden aplicar-se els beneficis fiscals que estiguin previstos en la quantia i les condicions que es determinin, en les ordenances fiscals reguladores de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres o aquelles altres que es puguin determinar.

L'incompliment de terminis, plaços, obligacions del titular, condicions de llicència o qualsevol altra condició exigible determinada en aquesta Ordenança, fins a l'atorgament de la llicència de primera utilització o equivalent, pot generar la pèrdua dels beneficis fiscals.

CAPITOL SEGON.- REGIM DE COMUNICACIO PRÈVIA.

Article 39. Règim de comunicació prèvia. Tramitació:

1. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, s'hi haurà presentat en model normalitzat acompanyada de la documentació prevista en aquesta ordenança. En altre cas, s'entendrà com a no efectuada.
2. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.
3. Aquest regim de comunicació no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva. Tot això sense perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de regim local i sectorial.
4. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'una activitat sotmesa a comunicació prèvia o a autorització per part de l'Ajuntament o de qualsevol altra administració en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèvia o simultàniament ho hagi estat l'activitat, si s'escau.
5. El termini màxim per a l'inici de les obres és de 2 mesos i el d'acabament és de 6 mesos computats des de la data en que l'autorització s'hagi d'entendre comunicada a l'Ajuntament i es poden prorrogar d'acord al que disposa l'article 189 DL 1/2010 o normativa que el substitueixi. Finalitzats aquests terminis sense que l'obra s'hagi començat o acabat, es considerarà caducada, circumstància que l'Ajuntament haurà de declarar mitjançant resolució adoptada en els termes de l'article 189 del DL 1/2010 o normativa que el substitueix.
6. La comunicació prèvia s'haurà d'efectuar en el model i acompanyada de la documentació prevista a l'Annex 1.
7. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.



En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir l'interessat per tal que presenti la documentació que manca de presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Passats 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.

8. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

En el termini màxim de 20 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requerint l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

9. L'Ajuntament pot declarar que la comunicació efectuada no té eficàcia quan les obres no s'ajustin al regim d'intervenció corresponent, contravenen l'ordenament urbanístic o sectorial o contenen informació inexacta o falsa. Aquesta declaració comporta la impossibilitat de continuar l'execució de les obres i la restitució jurídica al moment previ la comunicació.

Article 39 bis.- Comprovació de les declaracions prèvies.

1. La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades prèviament, no és requisit per a la seva execució. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.
2. En el cas que es comprovi la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.
3. En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, advertint-lo de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada. Tot això sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no s'entendrà com cap acte de protecció de legalitat urbanística, i en conseqüència ni afectarà a la prescripció de



l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de legalitat urbanística.

Article 39 ter- LA COMUNICACIÓ PRÈVIA OBLIGA EL SEU TITULAR, sense perjudici de la resta de deures assenyalats en l'Ordenança, a:

1. No es realitzaran en edificis o entorns catalogats o precatalogats o inclosos en instruments de planejament de protecció.
2. El seu pressupost d'execució material no superarà els **20.000 €** (calculat segons els criteris de la base de dades actualitzada de l'ITEC).
3. No requeriran el muntatge de bastides de més de dues plantes o més de 5 metres d'alçada.
4. No requeriran realitzar obres en elements del domini públic (voreres, carrers, instal·lacions, mobiliari...)
5. No es faran regates dins d'elements estructurals com parets, pilars o sostres per encastar canonades o conductes.
6. En cas que, per a la realització d'aquestes obres, calgués l'ocupació de la via pública amb contenidors, sacs de runa (big bag), bastides, caldrà obtenir l'autorització pertinent.
7. Durant l'execució dels treballs s'adoptaran les precaucions previstes a les disposicions legals vigents en cada moment en matèria de seguretat i salut i que aconsellin les bones pràctiques de la construcció.
8. Les obres o instal·lacions s'han d'ajustar estrictament a les que s'han esmentat. S'incorrerà en infracció, objecte de les sancions pertinents en cas de qualsevol modificació no comunicada o extralimitació
9. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació, en cas que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança o es tracti d'una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
10. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'una activitat sotmesa a comunicació prèvia o a autorització per part de l'Ajuntament o de qualsevol altra administració en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèvia o simultàniament ho hagi estat l'activitat, si s'escau.
11. Aquest regim de comunicació no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva. Tot això sense perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de regim local i sectorial.
12. L'autorització tàcita s'atorga sense perjudici de tercer, llevat del dret de propietat i sota l'exclusiva responsabilitat de la persona a qui es concedeix.
13. El titular de les obres està obligat a mostrar l'assabentat tantes vegades com li reclami el personal municipal encarregat de la vigilància i inspecció



de les obres. En cas d'incompliment incorrerà en les infraccions corresponents i serà objecte de les sancions que corresponguin.

14. El termini màxim per a l'inici de les obres és de 2 mesos i el d'acabament és de 6 mesos computats des de la data en que l'autorització s'hagi d'entendre comunicada a l'Ajuntament i es poden prorrogar d'acord al que disposa l'article 181.4 DL 1/2005.

SECCIÓ QUARTA. EXECUCIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORS

Article 40. Règim aplicable a l'execució d'obres i actuacions i control durant l'execució de les obres

1. Abans de l'inici de les obres cal que s'hagi presentat la identificació del constructor, si no s'ha presentat amb la sol·licitud de la llicència, així com tota la documentació que s'ha especificat com a condicionants de la llicència. En aquest sentit caldrà aportar:
 - Document de Qualificació Empresarial
 - Full d'assumeix del constructor.
2. Les obres de reforma o ampliació han de fer-se de forma que no impedeixin la normal utilització de l'edifici o, en tot cas, que la pertorbin el menys possible.
3. Si durant la realització de les obres es produeix alguna variació substancial en la llicència atorgada, s'ha de sol·licitar una nova llicència. En cas que aquesta variació no comporti modificació d'ús, variació de paràmetres urbanístics, ni augment de volum o de superfície construïda del projecte aprovat, les obres no s'aturen. En l'altre cas, s'hauran de suspendre les obres fins que no es disposi de la nova llicència. Es considera variació substancial aquella que afecta al volum i la definició de la imatge exterior de l'edificació.
4. Per iniciar les obres es requereix el projecte executiu subscrit per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. Si aquest no s'ha adjuntat amb la sol·licitud de la llicència cal aportar, a més la documentació següent:
 - a) Certificació del tècnic redactor del projecte executiu conforme s'ajusta al projecte bàsic al qual s'ha concedit la llicència.
 - b) Estudi de Seguretat i Salut, si s'escau.
 - c) Designació del coordinador de seguretat i salut.
 - d) Programa de control de qualitat, si s'escau.
 - e) Projecte de telecomunicacions o certificat d'entrada del projecte ICT a l'administració competent, si s'escau.



- f) Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats previstos en l'execució de l'obra.

En aquest cas han d'executar-se sota la direcció facultativa dels tècnics competents i amb la intervenció obligatòria d'altres tècnics d'acord amb les disposicions que regulen les seves facultats i competències.

5. Es fixen tres moments per al control de l'execució de les obres de nova construcció, gran rehabilitació o increment de volum:
- a) L'inici de les obres quan la llicència hagi establert la necessitat de rel replanteig.
 - b) La finalització de l'estructura corresponent a la planta baixa, en cas d'obra nova de la primera que s'addicioni si es tracta d'una ampliació
 - c) L'acabament de la coberta.
6. La persona titular de la llicència ha de comunicar l'acabament de cada fase als efectes previstos a l'apartat anterior. Quan les obres no s'adeqüin al projecte autoritzat l'Ajuntament està habilitat per incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
7. Sense perjudici del que preveuen els apartats anteriors l'Ajuntament pot exercir les facultats d'inspecció en qualsevol moment.

Article 41. Prescripcions que s'han d'observar en l'execució de les obres

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

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



Article 42. Direcció facultativa

1. No es permet l'inici d'obres o actuacions per a les quals s'ha concedit una llicència i que sigui preceptiva la direcció facultativa, si no es compleixen els requisits següents:
 - a) Comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com a director, amb l'acceptació efectiva del mandat. La comunicació s'ha d'estendre per duplicat, i si s'escau, amb els impresos oficials i ha d'estar visada pel col·legi oficial al qual pertany el facultatiu. El duplicat, degudament segellat per l'Administració municipal, s'ha de retornar al facultatiu director i s'ha de guardar en el lloc de l'obra o activitat mentre duri l'execució.
 - b) En els supòsits de l'apartat anterior i en tots els altres casos en què sigui d'exigència, amb independència de la direcció facultativa de l'obra, la presència d'altres tècnics titulats – obligatòria o voluntària –, s'ha de notificar a l'Administració municipal, el nom, els cognoms i el títol professional del tècnic esmentat, mitjançant el document de designació, en què hi consti la seva acceptació.
2. Tota obra iniciada sense complir el que es disposa en el paràgraf anterior, es considera mancada de direcció facultativa i s'ha de suspendre mentre no es compleixi el requisit esmentat, sense perjudici dels efectes que la paralització puguin produir en el termini de la llicència.

Article 43. Renúncia i nova designació de tècnics

3. Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació segons el que preveu aquesta Ordenança –o normativa sectorial– que deixi d'actuar en l'obra o en la instal·lació, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament, dins el termini de set dies, mitjançant escrit en què expressi la causa de la renúncia, degudament visat pel col·legi oficial corresponent.
4. El promotor de les obres, en el cas indicat en l'apartat anterior, per poder continuar-les ha de nomenar un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament, en la forma disposada per a la iniciació, dins el termini de sis dies següents al cessament del director anterior.
5. Quan la renúncia del tècnic es refereixi a obres que afectin l'estructura de l'edifici, el promotor està obligat a substituir-lo immediatament i a paralitzar les obres, exceptuant aquelles que siguin necessàries per garantir la seguretat, i no pot continuar els treballs mentre no es notifiqui degudament la designació i l'acceptació del nou tècnic i aquest



no hagi confirmat o rectificat els documents presentats per l'anterior, referents a característiques sobre treballs, detalls, precaucions, programa i coordinació. Els mateixos efectes produeix la renúncia del tècnic, exigit especialment per a aquesta classe de treballs, amb independència de la direcció facultativa.

Article 44. Canvi d'empresa constructora

Si es canvia l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, dins el termini de sis dies, ha de posar-ho en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant escrit amb què, juntament, es consignin el nom, domicili, núm. del NIF, i característiques del nou constructor.

Article 45. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació

En el lloc de qualsevol obra o actuació ha d'haver-hi a disposició municipal:

- a) El document que acrediti la concessió de la llicència o una fotocòpia.
- b) Fotocòpia de les autoritzacions per a instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues torre o aparells elevadors, etc.
- c) Fotocòpia d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la llicència i a la ordenança corresponent.
- d) Un exemplar de tota la documentació aprovada, amb la signatura del facultatiu municipal i segellada per l'Ajuntament, o una còpia autenticada del projecte original.
- e) El document acreditatiu de la direcció facultativa de les obres, i si s'escau, el que acrediti el nomenament del tècnic.
- f) Documentació acreditativa del contractista que executa les obres.
- g) Còpia del plànol entregat, si s'escau, a l'interessat que acrediti la senyalització d'alineacions i rasants efectuades.

Article 46. Exigència de la senyalització prèvia d'alineacions i rasants en determinats casos

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



2. S'ha d'estendre l'acta corresponent que eximeix el promotor d'aquesta obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici, sempre i quan s'hagi ajustat al què s'ha assenyalat en l'acta esmentada. Aquest assenyalament s'ha d'efectuar amb la sol·licitud prèvia de l'interessat.
3. L'incompliment del que disposa aquest article dóna lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres efectes, a la suspensió immediata dels treballs, i aquesta no s'aixeca mentre no es faci la senyalització.

Article 47. Suspensió de les obres

1. Durant l'execució de qualsevol classe d'obra o actuació, subjecta a llicència, la inspecció municipal d'ofici, la denúncia i l'ordre municipal, pot examinar els treballs sempre que ho consideri convenient.
2. La inspecció comprendrà els actes que estimi necessaris el funcionari actuant, en relació amb el contingut íntegre de la llicència i del projecte tècnic, inclosa l'anàlisi de mostres, quan sigui procedent.
3. El titular de la llicència, o una persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a aquest efecte, i també a facilitar l'entrada a la finca als funcionaris de la inspecció. En cas d'incompliment, la inspecció pot advertir sobre la suspensió provisional de les obres i donar-ne compte immediatament a l'alcaldia perquè resolgui el que sigui procedent.
4. La mateixa actuació observarà la inspecció municipal quan comprovi la realització d'obres o actuacions sense obtenció de llicència urbanística quan aquesta sigui preceptiva.
5. La inspecció municipal examina si les obres s'ajusten a la llicència concedida, i extén una acta.

Article 48. Paralització de les obres

1. 1 . Les obres o actuacions han d'acabar-se en el termini establert a la llicència, o, si s'escau, en el de la pròrroga o pròrrogues concedides.
2. En cap cas es permet que les obres, una vegada iniciades, quedin sense concloure, o de manera que puguin representar un perill de seguretat, enlletgeixin l'aspecte de la via pública, desmereixin les condicions estètiques del paratge o pertorbin la utilització normal de l'immoble.
3. En el supòsit que les obres quedin abandonades o paralitzades, sense perjudici que l'alcaldia pugui ordenar l'execució dels treballs que estimi



necessaris per tal d'evitar els efectes assenyalats al punt anterior, es pot incoar l'expedient d'inclusió en el registre de solars i terrenys sense edificar.

Article 49. Incompliment de les obligacions del propietari

En el supòsit d'incompliment de les previsions d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament pot actuar subsidiàriament a costa del responsable.

Article 50. Comunicació de la conclusió de les obres o de les instal·lacions

1. Acabades les obres o les instal·lacions, el titular de la llicència, en un termini màxim de quinze dies, ho ha de posar en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant escrit, en què demani l'atorgament de la llicència de primera utilització, al qual s'hi ha d'adjuntar:
 - a) Certificat expedit pel facultatiu director d'aquelles, visat pel col·legi oficial corresponent, en què s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que aquestes s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les posteriors modificacions –si s'escau- i amb les condicions de la llicència i que estan en disposició de ser utilitzades.
 - b) Els altres documents que es relacionen com a necessaris en la petició de la primera utilització.
2. En llicències que no sigui preceptiva la llicència de primera utilització cal aportar, a més del que es pugui determinar en les condicions de llicència, el certificat expedit pel tècnic director, i en cas d'obra sense tècnic, ha de ser emès pel titular de la llicència en els mateixos termes.

SECCIÓ CINQUENA. EXECUCIÓ DE LES OBRES EN RELACIÓ ALS ESPAIS QUE HI CONFRONTEN.

Article 51. Mesures per prevenir l'embrutiment per obres realitzades a la via pública o en espais que hi confrontin.

Per evitar l'embrutiment, les persones que realitzin obres a la via pública o en espais que hi confrontin hauran de:

1. Impedir l'escampament i vessament d'aquests materials fora de l'estricta zona afectada pels treballs, protegint-la mitjançant la col·locació d'elements adients al voltats dels enderrocs, les terres o els altres



materials sobrants de les obres. Enfront d'edificis o solars on es realitzen obres s'hi ha de col·locar una tanca opaca.

2. Mantenir sempre netes i exemptes de tota mena de materials residuals les superfícies immediates als treballs.
3. Per evitar la caiguda de materials o eines a la via pública, prèvia llicència municipal, s'hauran d'utilitzar bastides amb visera protectora o sortint de protecció. També s'haurà de protegir la caiguda de materials amb la col·locació d'una xarxa o d'una lona opaca.
4. Els materials d'enderroc dels edificis no poden ser llançats al carrer des de dalt, sinó que s'ha de fer de manera protegida, per exemple amb tubs que aboquin a un contenidor amb una lona opaca i mullant-los periòdicament per evitar l'embrutiment de la via pública i molèsties o danys a persones o coses.
5. Els materials han de col·locar-se i preparar-se dins de l'obra. En cas que no sigui possible, s'haurà de sol·licitar el preceptiu permís municipal per poder ocupar la via pública. Si és necessari, s'haurà de protegir el paviment amb plàstic o lona per evitar l'embrutiment.
6. S'hauran de prendre totes les mesures per no provocar pols, fums ni altres molèsties.

Article 52. Residus d'obres.

Els residus s'hauran de dipositar en els elements de contenció previstos en la normativa sobre residus de la Generalitat de Catalunya i altra normativa que pugui aprovar l'Ajuntament.

Article 53. Transport, càrrega i descàrrega de materials.

Els conductors dels vehicles que puguin embrutar la via pública hauran d'adoptar totes les mesures necessàries per evitar-ho. En el cas que la càrrega, el combustible, els líquids de greixar, el fang o altres materials de les rodes embrutin la via pública o altres elements, s'hauran de netejar immediatament i reparar els danys que s'hagin pogut causar, d'acord amb les instruccions dels serveis tècnics municipals. Els residus s'hauran de dipositar en els elements de contenció previstos en la normativa sobre residus de la Generalitat de Catalunya.

Article 54. Ocupacions derivades d'obres

1. Les ocupacions de via pública derivades de treballs de construcció i obres públiques hauran d'observar tots els punts continguts en la normativa



estatal i autonòmica sobre seguretat en el treball en la construcció i els preceptes d'aquesta Ordenança.

2. Supletòriament, l'Ajuntament podrà exigir mesures especials en els casos següents:
 - a. Obres en edificis de singularitat arquitectònica o a les seves proximitats.
 - b. Obres efectuades en edificis d'afluència pública o a les seves proximitats.
 - c. Obres en les proximitats d'espais públics d'important concurrència o amb una singularitat.

Article 55. Definició.

L'ocupació de la via pública derivada de les obres engloba els elements i espais ocupats per tancament per a protecció, mitjans auxiliars de construcció, maquinària d'obra, eines i materials. A títol enunciatiu:

- Protecció:
 1. Tancaments d'obra
- Mitjans auxiliars de construcció:
 1. Bastides, ponts, ponts volats i elements similars
 2. Tubs per a extracció de runes
 3. Escales de mà
 4. Sitges
 5. Casetes d'obra
- Maquinària d'obra:
 1. Compressor
 2. Formigonera
 3. Contenedor
 4. Grua autopropulsada
 5. Camions, camió grua, camió formigonera, bomba per a formigó
 6. Grua torre
 7. Muntacàrregues
 8. Altres màquines
- Materials:
 1. Ferros
 2. Taulons
 3. Maons
 4. Sorra
 5. Sacs i altres



Article 56. Normes de general aplicació.

1. Les llicències dels elements i espais ocupats per tancament per a protecció, mitjans auxiliars de construcció, maquinària d'obra, eines i materials s'atorgaran i condicionaran, en funció de la necessitat real d'ocupar la via pública per a fer l'activitat, l'oportunitat i la incidència en l'ús comú general.
2. Les condicions de les llicències d'ocupació de la via pública inclouran aspectes d'horari, espais concedits, condicions d'instal·lació o de treball, condicions de senyalització, condicions de seguretat, sorolls i altres aspectes anàlegs.
3. La durada i les dates d'inici i fi de la llicència podran ser modificades en funció de la celebració de fires i festes tradicionals o commemoratives.
4. L'ocupació de la via pública ha de garantir un pas mínim per a vianants que s'establirà depenent del tipus de via, de l'afluència de vianants i d'altres aspectes que incideixin en l'ús general de la via. En qualsevol cas, l'amplada mínima del pas haurà de ser de 0,90 m. Excepcionalment, l'Ajuntament podrà autoritzar passos d'amplada inferior. S'haurà d'adequar el pas de vianants per garantir que el ferm tingui unes condicions adients de seguretat i d'accessibilitat.
5. Els passos habilitats per a vianants s'hauran de senyalitzar convenientment.

Article 57. Protecció de l'arbrat.

1. Quan es realitzin obres en un terreny pròxim a un arbrat, o els vehicles, màquines i altres mitjans auxiliars de construcció utilitzats per l'empresa constructora hagin de circular o ubicar-se en aquest lloc, prèviament al començament dels treballs hauran de protegir el tronc de l'arbre fins a una alçada no inferior a 3 m, mesurats des de terra, amb taulons lligats amb filferros o qualsevol forma que els serveis tècnics municipals indiquin. Aquestes proteccions s'hauran de retirar una vegada acabada l'obra o quan els serveis tècnics municipals ho indiquin.
2. Quan es realitzin cales o rases en llocs pròxims a un arbrat, l'excavació no haurà d'apropar-se al peu de l'arbre a més distància que la corresponent a 5 vegades el diàmetre de l'arbre a l'alçada normal (1,30 m). En qualsevol cas, aquesta distància ha de ser superior a 1 m. Si per altres ocupacions del subsòl no fos possible el compliment d'aquesta norma i no hi hagués un traçat alternatiu viable, el corresponent servei tècnic municipal, prèvia visita d'inspecció, determinarà, abans de començar l'excavació, la solució a adoptar per a la protecció de l'arbrat que pogués resultar afectat.



3. Si com a conseqüència de l'excavació resultessin afectades arrels de diàmetre superior a 5 cm, s'hauran de tallar amb una desstral, fent talls nets i llisos que s'hauran de cobrir amb cicatritzant.
4. Haurà de procurar-se que l'obertura de rases i cales pròximes a l'arbrat coincideixin amb l'època de repòs vegetatiu.
5. Quan en una excavació de qualsevol tipus resultessin afectades arrels d'arbrat, el rebliment de l'obertura s'haurà d'efectuar en un termini no superior a tres dies des de l'obertura i procedir, a continuació, al seu rec.
6. Davant la impossibilitat de mantenir la situació d'algun dels arbres existents s'haurà de sol·licitar l'autorització pel seu desplaçament o tala.

Article 58. Tancaments d'obra.

1. Els tancaments d'obra s'hauran de fer amb un tancat consistent, estable, perfectament alineat, i homogenis en tota la seva extensió. El material de la tanca haurà de ser opac. Si es construeix amb materials ceràmics, s'haurà de remolinar i pintar el costat que dona a la via pública.

Els serveis tècnics municipals podran autoritzar altres tipus de tancament a proposta de la Direcció facultativa de l'obra i un cop valorades les circumstàncies concretes del cas.

2. L'alçada de la tanca es determinarà en funció de les circumstàncies específiques del lloc.
3. El sortint màxim en cap cas no pot excedir els 3 m, però ha de quedar lliure un espai de 0,90 m per al pas de vianants. Si els passadissos per a vianants de 0,90 m envaeixen la calçada, s'hauran de col·locar sobre un plàstic protector del paviment de la calçada i protegir amb una barana subjecta al formigó del suplement del passadís. Quan la tanca sobresurti de la vorera, no es podrà clavar al paviment de la calçada; en aquest cas, la fixació haurà de ser de tal manera que no deteriori el paviment. Excepcionalment, s'autoritzaran amplades de pas de vianants inferiors a l'establerta en aquest article.
4. Quan les obres deixin d'afectar la planta baixa en voreres d'amplada inferior a 1,75 m, la tanca haurà de ser substituïda per un element voladís, mitjançant una nova sol·licitud.
5. La tanca té com a única finalitat protegir la circulació del vianant. Quan no compleixi aquesta missió, el constructor haurà d'instal·lar, a més a més, un element voladís que cobreixi suficientment els elements sortints de l'edifici o, si cal, protegir el pas de vianants mitjançant una cobertura adequada.



Article 59. Bastides, ponts i ponts volats en general.

1. Les bastides hauran d'estar formades i instal·lades de manera que garanteixin, en tot moment, la seguretat dels treballadors i dels vianants.
2. Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes per un sol pis unit, tenir una amplada mínima de 60 cm i ser antilliscants.
3. Tota plataforma que ofereixi risc de caiguda d'alçada superior a 2 m, haurà d'estar protegida, en tot el seu entorn, amb baranes rígides de 90 cm d'alçada mínima, barra intermèdia i plints o entornpeus de 15 cm d'alçada mínima a partir del nivell del pis per evitar la caiguda de materials o eines. El conjunt haurà d'oferir una resistència mínima de 150 Kg per metre lineal.
4. Les bastides s'hauran d'assentar sobre bases sòlides, estables i anivellades. Els elements de repartiment de càrregues estaran en funció de les característiques del terreny i de les càrregues que hagin de transmetre, de manera que no se sobrepassi la càrrega admissible del terreny. No es poden recolzar mai les bastides sobre materials trencadissos. Queda absolutament prohibida la col·locació de flaques per salvar desnivells del paviment; només es permet la col·locació de bases regulables (nivelletes). En cas que el terreny tingui pendent i mentre no existeixi en el mercat cap element específic s'autoritzaran, excepcionalment, falques per salvar els pendents.
5. Si la instal·lació de la bastida limita l'amplada de la calçada s'haurà de col·locar senyalització d'estrenyiment la calçada, perill d'obres o limitació de velocitat. A la nit, s'haurà de senyalitzar amb llums que indiquin la ubicació de la bastida.
6. La sol·licitud de llicència per a bastides fixes d'alçada superior a 5 m, de ponts volats i ponts, haurà d'anar acompanyada de:
 - a. Plànols firmats per un facultatiu competent.
 - b. Full d'assumpció de direcció facultativa visada pel corresponent col·legi professional.

Article 60. Bastides mòbils sobre rodes o cavallets.

1. S'admetrà l'ús de taulons de fusta d'amplada 20 cm i 5 cm de gruix i col·locats de manera que no es puguin moure ni vascular, ni efectuar qualsevol altre moviment perillós.



2. Quan s'executin treballs sobre bastides mòbils amb rodes, s'hauran d'utilitzar dispositius de seguretat que evitin qualsevol tipus de moviment i bloquejar adequadament les rodes.

Article 61. Bastides fixes.

1. La instal·lació de bastides sobre la vorera haurà de deixar, com a mínim, un pas lliure de 0,90 m d'amplada sota la bastida o en la mateixa vorera per a la circulació de vianants. Si no fos possible, s'haurà de construir una passera per a vianants de 0,90 m que envaeixi la calçada, que s'haurà de materialitzar sobre un plàstic protector del paviment de la calçada i protegir amb una barana subjecta al formigó del suplement del passadís.
2. En el cas que el pas de vianants s'efectuï per sota la bastida, aquest s'haurà de fer, sempre que l'amplada de la vorera ho permeti, amb pòrtics d'estructura d'amplada 1,5 m i s'hauran de col·locar baranes per conduir els vianants pels circuits dissenyats per a ells.
3. Per evitar la caiguda de materials o eines a la via pública s'haurà de col·locar:
 - a. En tot cas, una visera protectora per sobre de la llinda d'accés dels edificis, formant un angle màxim de 45° respecte de la vertical, folrat amb elements suficientment rígids i recobert amb lona opaca, plàstic o un element similar per evitar la caiguda de materials de granulometria fina o líquids a la via pública. La distància entre la façana de l'edifici i la plataforma també s'haurà de protegir convenientment.
 - b. Malla mosquitera o xarxa opaca, segons els treballs a efectuar, que cobreixi tot l'exterior de l'estructura de la bastida de manera continuada, correctament tensada i subjectada.
4. Les plataformes de treball hauran d'estar construïdes amb planxes metàl·liques o d'altres materials homologats i fixades a l'estructura de la bastida. No s'accepten taulons de fusta.
5. Per accedir a les plataformes hi haurà d'haver mitjans segurs d'accés. Les escales de mà que comuniquin els diferents pisos de la bastida només podran salvar l'alçada entre dos pisos consecutius.
6. Per evitar la bolcada de les bastides, ja sigui per l'acció del vent o bé per la pròpia esveltesa, s'hauran de fixar a la façana o al parament amb els suficients punts d'ancoratge per tal que en quedi garantida l'estabilitat. Mai es podran fixar a canonades de desguàs, tubs de gas o altres elements inadequats.
7. Per realitzar treballs en façana amb aigua a pressió s'haurà de col·locar, sobre el pis de la bastida en què s'hagi habilitat la visera de protecció



sobre el plàstic protector, una canal per a la recollida d'aigües, que connecti amb un baixant per portar les aigües a la rigola.

Article 62. Ponts volats.

1. En la utilització de ponts volats i per protegir els vianants, s'haurà d'instal·lar una bastida que habiliti un pas per sota i la instal·lació d'elements necessaris per conduir els vianants per l'esmentat pas.
2. Els pòrtics d'estructura de l'esmentada bastida hauran de ser de 0,90 m d'amplada com a mínim.
3. S'hauran de col·locar baranes per conduir els vianants pels circuits dissenyats per a ells.
4. També s'haurà de col·locar visera protectora per sobre de la llinda d'accés dels edificis, formant un angle màxim de 45° respecte de la vertical, folrat amb elements suficientment rígids i recobert amb lona opaca, plàstic o un element similar per evitar la caiguda de materials granulometria fina o líquids a nivell de carrer.
5. La distància entre la façana de l'edifici i la bastida també s'haurà de protegir convenientment.
6. Fora de les hores de treball s'haurà de baixar el pont volat i fer-lo descansar sobre la bastida de protecció.

Article 63. Tubs per a extracció de runes.

L'abocament del material a través dels tubs haurà de fer-se en un contenidor amb una lona opaca i s'haurà de mullar periòdicament per evitar l'embrutiment de la via pública i molèsties o danys a persones, animals o coses.

Article 64. Contenedors.

1. Els contenidors s'han de senyalitzar amb l'anagrama o nom de l'empresa i el telèfon.
2. Els contenidors que es col·loquin sobre la vorera hauran de deixar, com a mínim, un pas lliure de 0,90 m d'amplada per a la circulació de vianants. La col·locació a la calçada haurà d'efectuar-se en zones d'estacionament autoritzat, sense dificultar o entorpir la circulació. Aquells casos en què la col·locació no pugui efectuar-se segons aquestes directrius, es consultarà prèviament amb els serveis tècnics municipals.



Article 65. Grues-torre.

Per a la instal·lació de Grues-torre s'hauran d'observar les prescripcions de les normes sectorials aplicables al cas, amb independència de les contingudes en aquesta Ordenança.

SECCIÓ SISENA. CONDICIONS DE SEGURETAT I MANTENIMENT DELS EDIFICIS

Article 66. Condicions de solidesa de les edificacions

1. Les edificacions han de tenir la resistència i estabilitat adequada, tant en la construcció com en el seus usos posteriors, de forma que no es generin riscos indeguts per al seu ús, pas del temps, i circumstàncies extraordinàries que puguin ocórrer, de conformitat amb el que disposen les normatives tècniques específiques.
2. L'Ajuntament pot comprovar en tot moment les condicions de solidesa d'una edificació i ordenar les mesures que cregui convenientes per a la seva efectivitat, sense que -malgrat això- representi obligació ni responsabilitat de cap gènere per a la corporació.

Article 67. Condicions de seguretat en la construcció

1. Les condicions de seguretat a les obres de construcció s'han d'ajustar a la reglamentació sectorial vigent.
2. L'ocupació de la via pública derivades de treballs de construcció, espais ocupats per tancaments, mitjans auxiliars de construcció, maquinària, obres i materials, així com els horaris laborals permesos, estan regulats per la Ordenança municipal general de convivència ciutadana i via pública.

Article 68. Possibilitat de limitació del trànsit urbà per causes d'obra perillosa

Mentre duri l'edificació o reparació d'una casa que ofereixi perill o dificultat al trànsit pels carrers, podrà tallar-se el trànsit urbà en les immediacions de l'obra en la forma que per a cada cas disposi l'autoritat municipal competent.

Article 69. Runes d'enderrocs i altres



1. Les runes que resulten dels enderrocs dels edificis no es poden llançar des de les parts superiors, sinó que s'han d'utilitzar aparells de descens que no produeixin pols, sorolls excessius, i sense perjudici d'emprar empostissats de precaució per a l'enderroc de les parets exteriors.
2. La gestió de les runes generades en qualsevol tipus d'intervenció es regeix per l'Ordenança municipal vigent corresponent.

Article 70. Instal·lació de parallamps

Han de disposar d'un sistema de captació i derivació a terra de descàrregues atmosfèriques tots els edificis que compleixin alguna de les característiques següents:

- a) Altura total de l'edificació superior a 40 m
- b) Número de plantes sobre rasant superior a 12
- c) Edificació destinada a fabricació, manipulació o emmagatzemament de productes radioactius, explosius, tòxics o fàcilment inflamables
- d) Índex de risc superior a 27 unitats, segons els criteris de la norma NTE-IPP

SECCIÓ SETENA. CONDICIONS ESTÈTIQUES I D'ADAPTACIÓ A L'ENTORN

Article 71. Condicions generals

Totes les edificacions han de complir amb el Codi tècnic de l'edificació, i la normativa sobre condicions de protecció contra incendis vigent. S'ha de reduir el risc a límits acceptables de forma que els edificis es projectin, construeixin, mantinguin i s'utilitzin de forma adequada i amb les instal·lacions necessàries, limitant-se el risc de propagació -interior i exterior- així com les condicions de seguretat necessàries per a la correcta evacuació i intervenció dels serveis d'extinció i rescat.

Article 72. Consideració de l'entorn

1. Les obres de nova edificació han de projectar-se de manera que es tingui en consideració la topografia del terreny, vegetació existent, posició respecte a fites visuals i l'impacte visual sobre l'entorn que l'envolta i el perfil de la zona, la ventilació i l'assolejament propi i aliè.
2. Ha de tenir en consideració la disposició de l'espai públic, solució formal i materials i disposició del mobiliari urbà; que ha de respectar en la solució proposada, i s'han de detallar els elements que es proposin alterar,



desplaçar o substituir; i restarà pendent d'avaluació per l'Ajuntament en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres corresponent.

3. Tot desplaçament, creació o anul·lació de mobiliari, senyalització o guals de vehicles o vianants és obligatòria a càrrec del responsable o sol·licitant.
4. Tota pèrdua o trencament del mobiliari ha de ser reposat, i aquesta reposició és obligatòria a càrrec del responsable de la pèrdua, sense perjudici de les sancions que pugui originar. La substitució s'ha de fer per elements iguals i de les mateixes característiques que els substituïts, tipus dominant, o la que els serveis municipals indiquin.
5. Tota intervenció en mobiliari urbà, reposicions, desplaçaments, execució d'obres d'urbanització simultànies, etc s'ajustarà a les disposicions de característiques i/o materials que l'Ajuntament determini.

Article 73. Adaptació de les construccions amb l'ambient estètic del sector

1. Les construccions han d'adaptar-se a l'ambient estètic del sector.
2. Les noves construccions i les modificacions de les edificacions existents han de tenir en compte en el seu disseny i composició les característiques estètiques dominants en l'entorn en què s'han d'emplaçar, i si correspon, pot exigir-se l'aportació d'anàlisi d'impacte sobre el medi.
3. La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de correspondre als propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats, quant a materials, sistemes constructius, volum i tipologia aparent.

Article 74. Façanes

1. Formen la façana d'un edifici tots els paraments d'un edifici amb l'exterior, i visibles des de la via pública a excepció de les mitgeres temporals. Quan es tracti d'edificis contigus en què la diferència d'alçades màximes permeses sigui igual o superior a la d'una planta, és obligatori tractar com a façana el parament que quedi a la vista i ha de retirar-se de la línia mitgera per poder establir-hi obertures.
2. La composició de façanes dels edificis és lliure, exceptuant quan es projecti emplaçar-los en carrers, illes o sectors en què regeixi un model especial obligatori o en llocs on sigui necessari, o simplement convingui, conservar o establir un caràcter arquitectònic o urbanístic acusat. En tots aquests supòsits es pot exigir l'ús de materials i sistemes constructius determinats. Malgrat tot, s'han d'evitar sempre els defectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa, contigües o pròximes, amb l'objectiu d'obtenir un bon efecte urbanístic del conjunt.



3. Les altures de les plantes pis amb el mateix ús, per cada unitat arquitectònica han de ser iguals en edificis de nova construcció, a excepció de situacions d'actuacions en edificis catalogats o inclosos dins de planejaments de protecció especial (situacions de manteniment de façanes o altres elements, etc.).

Article 75. Tractament de mitgeres

1. Les mitgeres resultants de diferències d'altures, alineacions, profunditats previstes en el planejament urbanístic vigent tenen consideració de façanes a efectes de materials i qualitats.
2. Les mitgeres corresponents a solars pendents d'edificació han de ser tractades en tots els casos, pot autoritzar-se l'excepció en cas d'edificació per fases i en llicència única. En cap cas pot eximir-se del compliment dels requeriments tècnics necessaris (tèrmics, acústics, impermeabilització). Les parets de façanes i les mitgeres que queden al descobert dels edificis que es destinen a habitatge han d'assolir les condicions tèrmiques mínimes definides en el Codi Tècnic de l'Edificació o normativa sectorial.
3. El tractament de les mitgeres temporals ha de ser, com a mínim, amb aplacat de peces planes pintades d'acord amb la resta de les façanes; incorporant-se la seva definició al projecte tècnic i de seguretat.

SECCIÓ VUITENA. DISPOSICIONS ESPECIALS SOBRE LA PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ DELS EDIFICIS I LES CONSTRUCCIONS

Article 76. Comunicació primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Resta subjecte al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament, d'acord amb el procediment que estableix la legislació de règim local, la primera ocupació o utilització dels edificis de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, quan per a l'autorització de les obres s'hagi exigit un projecte tècnic.

Article 77. Comunicació prèvia

1. Mitjançant la comunicació prèvia s'acredita que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, si s'escau, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic, les alineacions determinades i la llicència urbanística concedida en el seu moment així com el compliment de les condicions especials de la llicència i que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements, els serveis i l'equipament urbanístics



afectats i que en conseqüència l'edifici o construcció pot destinar-se a un ús determinat.

2. La comunicació prèvia s'haurà de presentar mitjançant el model d'instància i acompanyat de la documentació prevista a l'annex 1.
3. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i, per tant, sigui possible l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança. En altre cas, s'entendrà com si no estigués efectuada.
4. La presentació correcta de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

Article 78. Manca de documentació

1. En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
2. En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir l'interessat per tal que presenti la documentació que manca de presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.
3. Passats 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.

Article 79. Comprovació de les declaracions prèvies

1. La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades prèviament no és requisit per a la seva execució. La presentació correcta de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.
2. En el cas que es comprovi la inexactitud o la falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, la manifestació o la documentació o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, la persona interessada no podrà continuar executant l'actuació comunicada.
3. En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a la persona interessada el resultat de la comprovació, advertint-la de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada, sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no



s'entendrà com cap acte de protecció de legalitat urbanística, i en conseqüència no afectarà la prescripció de l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de legalitat urbanística.

Article 80. Obligacions de les empreses subministradores

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica es subjecten, en relació a aquest subministrament, a les normes legals que li són d'aplicació pel que fa a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la sol·licitud de la cèdula d'habitabilitat prèvia per a habitatges.
2. El subministrament d'aigua per a obres, després de l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a l'Ajuntament, titular del servei públic, i té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.
3. L'alcalde, esgotat el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, si s'escau, la pròrroga o pròrrogues que siguin procedents, pot tallar el subministrament, i ha d'avisar els interessats amb trenta dies d'antelació.
4. Està prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.
5. L'empresa concessionària del subministrament de l'aigua potable, no pot subministrar aigua per a l'ús domèstic en edificis que no comptin amb la llicència de primera ocupació o equivalent.



B. REGULACIÓ DELS SOROLLS I LES VIBRACIONS

Article 81.

Els projectes que acompanyen totes les sol·licituds de llicència urbanística hauran de justificar el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.

Article 82.

1. Als efectes de l'article anterior, en la Memòria del Projecte Bàsic de l'edifici s'al·ludirà al compliment de l'esmentada Norma i en la Memòria del Projecte d'execució s'haurà d'omplir la Fitxa Justificativa del seu compliment.
2. La Direcció Facultativa es responsabilitzarà de què l'obra es realitzi d'acord amb les especificacions del Projecte d'execució.

Article 83.

Les noves edificacions destinades a l'habitatge no es podran construir en contigüitat a una indústria o activitat legalment emplaçada i qualificada de molesta per soroll o vibracions. El nou edifici mantindrà una separació mínima respecte a la indústria o activitat, que serà de 3 a 5 cm. entre fonaments, prèvia col·locació de plaques de poliestirè o material similar, i de 3 a 15 cm. entre parets, prèvia col·locació de plafons de fibra de vidre d'un gruix mínim de 3 cm.

Article 84.

Recíprocament, quan una indústria o activitat qualificada de molesta per soroll o vibracions hagi d'ampliar la seva superfície, a l'empara de les Normes Urbanístiques, ho farà sense introduir cap contigüitat amb habitatge. Respecte a les separacions mínimes, s'aplicaran els criteris exposats en l'article anterior.



C. CONDUCTES DE FUMS

Article 85. Dotació de previsió de l'evacuació de gasos, fums, i pols

1. Tot edifici en què es prevegi generar gasos, fums o pols ha de disposar de sistemes de conducció que canalitzin els punts d'emissió fins a la coberta de l'edifici.
2. Aquestes canalitzacions s'han de preveure dins de l'interior de l'edificació, i la ubicació fora de gàlils construïbles o en els vols oberts no és possible. Excepcionalment, en edificis existents es pot autoritzar amb les mesures correctores tècniques i d'impacte visual que es determinin.
3. A aquests efectes els conductes de fums es classifiquen en les tres categories següents:
 - a) Els corresponents a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.
 - b) Els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu o activitats i a calderes de calefacció central o calderes mixtes per a un sol habitatge.
 - c) Els de calderes de calefacció central col·lectiva, i cremador de deixalles.

Article 86. Conducció de fums/gasos a l'exterior

1. És prohibit llençar els fums a l'exterior per la façana.
2. És prohibit llençar els fums a l'exterior per tot tipus de patis; llevat que es faci per conductes apropiats fins a l'alçada determinada, elevació de les construccions properes, i a distàncies d'elles, fixats en l'article "requisits segons els tipus de conductes", i la seva ubicació i ocupació no pot disminuir en cap sentit les condicions de pati de ventilació o celobert exigible segons les normes urbanístiques d'aplicació.
3. En edificacions existents, s'admet l'evacuació per façana o patis/celoberts mixtes, de conductes de calderes individuals del tipus "estanca", sempre que es justifiqui i s'accepti, la seva necessitat tècnica i impossibilitat d'una altra solució.

En edificacions existents, per tal que s'autoritzi, cal minimitzar el seu impacte i prendre totes les mesures correctores que es determinin específicament en cada cas, a més de les obligatòriament exigibles de conformitat amb les normes sectorials.



Article 87. Requisits segons els tipus de conductes

1. Tot conducte de xemeneia ha de sortir verticalment pel terrat o teulada, i s'ha d'enlairar la sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, amb la mida que a continuació s'indica:
 - a) Categoria A.
L'elevació esmentada és, almenys, de 2 m si dista menys de 3 m d'una altra construcció habitable, pròpia o aliena. Aquesta elevació es conta sobre la coberta de la construcció més alta.
 - b) Categoria B.
L'elevació mínima és de 2,50 m. A més, quan existeixin construccions properes, pròpies o alienes, habitables, aquestes sortides de fums han de quedar per sobre d'un gàlib pla, format per una recta vertical damunt la cara externa de la paret de la construcció esmentada, de 2,50 m d'alçada per damunt de la coberta d'aquesta última; una recta horitzontal de 2,50 m de longitud, en direcció cap a la xemeneia a partir de l'extrem superior de la primera; i, finalment, una altra recta descendent des del final de l'anterior, amb pendent d'1 m de base per 2 m d'alçada. En cas de calderes estanques amb un enlairament del conducte superior a 9,00 m, es pot autoritzar la seva sortida a façana, sempre que resti integrada en el disseny de la façana, i estigui dissenyada de manera que no provoqui afeccions.
 - c) Categoria C.
A més de les prescripcions corresponents a les de la categoria B, s'han d'instal·lar de la manera i amb les precaucions necessàries per tal d'evitar qualsevol supòsit de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.
2. En les qualificacions de zona dins el Pla Especial del Nucli Antic, poden eximir-se de complir l'alçada reguladora en cas que la instal·lació dels conductes tingui una incidència especial en les edificacions o en l'entorn. Aquestes conductes han d'anar revestits d'elements que compleixin les directrius que puguin determinar els planejaments especials de protecció.
3. Condicions tècniques generals:
 - d) Els materials han de ser M0, metàl·lics. En cas que la seva instal·lació pugui provocar canvis tèrmics en els locals i habitatges veïns, han de ser de doble camisa aïllant o la solució alternativa adoptada ha de garantir la transmissió nul·la de temperatura a altres elements. Igualment el muntatge ha d'evitar fugites de fums o olors.
 - e) La instal·lació de barret ha de ser de manera que no inverteixi el sentit de sortida del fluid.



- f) El diàmetre de la canonada ha de dimensionar-se de manera que el pas del fluid no generi sorolls.
 - g) Entre els tubs i els motors hi ha d'haver elements que evitin la transmissió de sorolls. La subjecció dels tubs als elements dels edificis ha de disposar de sistemes que garanteixin la no transmissió de vibracions.
4. No es poden utilitzar les llars de foc en locals d'ús col·lectiu o activitat per a la cocció, a menys que es realitzi un estudi per adaptar-les a fi d'evitar el perill d'incendis. No es poden comunicar els tubs d'evacuació de les llars de foc amb els procedents de la cocció d'aliments.
 5. No es poden fer instal·lacions de sortida de fums procedents de la cocció o de la combustió d'elements de calefacció a la part baixa de l'interior dels patis d'illa, encara que compleixin les condicions del gàlib pla.
 6. Les evacuacions de fums dels locals comercials o de qualsevol activitat no es poden connectar a conductes que pertanyin a la comunitat; és a dir, són d'ús exclusiu per a l'activitat i han d'arribar fins a la coberta de l'edifici, i l'alçada està en funció de la seva categoria.

Article 88. Adaptació obligada segons variació de les alçades properes

De produir-se variació en les alçades, distància o categories fixades en l'article anterior, independentment de qui la realitzi, sempre que aquesta s'efectuï amb la autorització municipal pertinent, el propietari de qualsevol conducte de fums amb sortida a l'exterior està obligat a modificar-ho per adaptar-ho a la nova situació de fet que s'hagi produït.

Article 89. Dotació de previsió de ventilacions estàtiques o forçades

1. Tot edifici que tingui previst l'existència de qualsevol tipus de cambra o instal·lació sense ventilació natural i que tingui necessitat d'evacuació d'aire viciat o aportació d'aire exterior, ha de preveure la instal·lació de conductes tipus "shunt", fins a la coberta de l'edifici. Aquestes conduccions han d'estar incloses dins la volumetria possible de l'edificació.
2. Tot conducte de ventilació ha de sortir verticalment pel terrat o teulada, i enlairar-se la sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, a l'altura d'1,00 m respecte al carener de la coberta.
3. El disseny dels conductes ha de tendir a la seva agrupació i disposició de manera que redueixi al màxim el seu impacte visual.

Les barbacoes només s'admeten adossades a la construcció principal i sempre que la xemeneia transcorri per a l'interior de l'edifici i sobresurti pel cim de la seva coberta. També es podran adossar a les partions si



existeix acord entre els propietaris i s'inscriu dit acord en el Registre de la Propietat.

Article 90. Documentació:

Tota construcció haurà d'estar sotmesa a la corresponent llicència municipal.

Documentació addicional a aportar per sol·licitar autorització de construcció de conductes de fums:

- Documentació gràfica necessària on es reflecteixi la situació de les edificacions afectades dins l'entorn.
- Memòria, característiques i solucions tècniques per evitar qualsevol suposat de pol·lució atmosfèrica o perjudici general, en els casos que sigui necessari.

Article 91. Règim sancionador:

L'incompliment d'allò disposat en aquesta ordenança comportarà la sanció de la infracció comesa.

L'aplicació d'aquestes disposicions no serà obstacle per a l'aplicació de les disposicions sobre disciplina urbanística que en el seu cas procedeixin.

Article 92. Sancions:

Les infraccions a que fa referència l'article anterior seran sancionades amb les següents multes:

- 1) Per executar conductes de fums de les construccions i instal·lacions ubicades en aquest Municipi sense disposar de la preceptiva llicència 300,00 €
- 2) Per executar conductes de fums de les construccions i instal·lacions ubicades en aquest Municipi que no s'ajustin a les disposicions d'aquesta ordenança i/o a la llicència atorgada 600,00 €
- 3) Quan conflueixin els dos supòsits anteriors 900,00 €
- 4) Per emetre certificats de les condicions d'edificació, d'obres i/o instal·lacions inexactes, incompletes o falses 600,00 €

Les sancions (1, 2 i 3) a dalt esmentades les haurà de satisfer cadascun dels responsables.



Les multes seran compatibles amb l'adopció de qualsevol mesura que pugui derivar-se del corresponent expedient de disciplina urbanística.

No tindrà caràcter de sanció l'enderroc de les obres i instal·lacions decretat en el marc del corresponent expedient de disciplina urbanística.

Les presents sancions seran compatible amb aquelles que puguin derivar-se de l'incompliment dels actes manats en el marc del corresponent expedient de disciplina urbanística.

Article 93.

Els conductes de fums de les construccions i instal·lacions ubicades en aquest Municipi existents en el moment d'entrada en vigor d'aquesta ordenança que contradigui les seves disposicions queden reconegudes amb dret a mantenir-se. Malgrat això, quan sigui necessari efectuar-hi obres de conservació o reforma, hauran d'adaptar-se a aquesta nova reglamentació.

Article 94.

Per a edificacions col·lectives antigues sense possibilitat d'accés a teulada per conducte comunitari, i exclusivament per a sortides de gas a calefacció, es podran adoptar altres solucions amb el vist-i-plau dels Serveis Tècnics Municipals.



D. INSTAL·LACIÓ D'APARELLS CONDICIONADORS D'AIRE, VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA O INSTAL·LATS A L'AIRE LLIURE.

Article 95. Definició d'aparell d'aire condicionat.

Màquina que té com a finalitat augmentar o disminuir la temperatura en recintes tancats, per impulsió d'aire a fi de millorar el nivell de confort de les persones que hi viuen o hi treballen.

Article 96. Instal·lació

Els aparells compressors no podran instal·lar-se adossats directament a les parets mitgeres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquest element de 10 cm, o bé deixar-los aïllats per sorolls i vibracions en qualsevol cas, i per sorolls sempre que calgui.

El soroll de fons és l'existent en absència del soroll pertorbador. És preceptiu determinar aquest valor abans d'iniciar les mesures.

Article 97.

Tot mecanisme integrant d'un equip d'aire condicionat susceptible de produir vibracions haurà de disposar d'elements antivibratoris adequats a fi d'evitar qualsevol tipus de molèstia en aquest aspecte.

Es prohibeix terminantment el vessament de les aigües de condensació a la via pública. Aquestes hauran de conduir-se a la claveguera.

Queda prohibida també la utilització de gasos de tipus clorofluor carburants per a les operacions de neteja dels equips condicionadors d'aire.

Article 98.

La sortida d'aire dels compressors i en el seu cas la procedent de renovació dels locals (segons RITE), es podrà conduir a la via pública, prèvia justificació tècnica que no es generaran molèsties als veïns. En tot cas la sortida haurà d'estar com a mínim a 2 metres per sobre del nivell de la vorera, sempre haurà de quedar per sobre del nivell de la porta d'accés i s'haurà d'instal·lar un difusor a fi de canalitzar l'aire.



El present article és aplicable a extractors/ventiladors destinats a la renovació únicament i exclusivament de l'aire viciat de locals, no així de fums o bafs.

Article 99.

En la zona compresa en els límits del PENAB, es prohibeix la instal·lació de qualsevol aparell o element d'aire condicionat visible des de la via pública.

Article 100.

En la resta del Terme Municipal es podrà autoritzar la instal·lació amb les condicions següents:

- a) En plantes baixes els equips han de disposar d'una protecció visual. No podran ultrapassar la línia de façana i es procurarà harmonitzar-los amb els elements que la componen (reixes, gelosies, rètols o altres elements).
- b) En la resta de plantes es podrà fer la instal·lació d'equips sempre que no ultrapassin la línia de façana en més de 20 cm i en el cas que hi hagi balcons, se situaran dins dels mateixos i a la part de baix amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual.

Article 101.

En edificis amb habitatges, els aparells de finestres, els compressors de les unitats partides o les torres de recuperació no es podran instal·lar dins dels patis de llum i celoberts.

- a) Els conductes que passin per patis de llum o patis d'illa s'hauran d'aïllar pel que fa a acústica i vibracions. Si passen a través de parets hauran d'anar previstos d'elements amb suficient eficàcia per evitar qualsevol tipus de vibracions.
- b) En els patis d'illa es podrà autoritzar la instal·lació d'equips amb les mesures correctores necessàries d'apantallament o tancament amb recinte insonoritzat per tal de no provocar sorolls ni vibracions als habitatges col·lidants.
- c) Els equips de refrigeració instal·lats en terrats no podran provocar sorolls ni vibracions als habitatges que hi confrontin. Aquests equips, quan es tracti de grans instal·lacions, s'hauran d'apantallar o tancar amb un recinte insonoritzat. En la resta d'equips, aquesta condició es determinarà en funció del nivell de soroll.

Article 102.

En les llicències d'obres de nova planta o en les reformes sotmeses a llicència urbanística s'haurà de contemplar en el projecte la instal·lació d'equips d'aire condicionat com una instal·lació més.



Article 103. Règim de comunicació prèvia

Queden subjectes al règim de comunicació prèvia tota instal·lació fixa, visible o no des de carrers, terrats, patis d'illa o de llum segons el procediment establert a l'article 39.

Article 105. Infraccions. Instal·lació sense comunicació prèvia.

Precintat de la maquinària fins disposar del permís, en el seu cas prèvia notificació a l'interessat per regularitzar la seva situació.

Article 106. Sancions

Per les molèsties derivades del funcionament d'aparells d'aire condicionat i comprovades pels Serveis Tècnics Municipals, es requerirà a la Propietat l'arranjament amb termini d'execució.

1. Acabat el termini sense l'arranjament, s'imposarà una sanció de 300,00 € prèvia audiència dels interessats i es donarà un nou termini.
2. Acabat el 2n termini sense el satisfactori arranjament de la instal·lació i prèvia audiència a l'interessat, es procedirà al precintat o subsidiàriament a la seva retirada.

Les anteriors disposicions no obstenen a l'aplicació de les disposicions sobre disciplina urbanística en el cas que procedeixi.

Article 107. Regularització aparells.

En el termini de dotze mesos a partir de l'entrada en vigència de la present Ordenança, tots els titulars d'aparells d'aire condicionat susceptibles d'estar inclosos dins de la present Ordenança hauran de regularitzar la seva situació mitjançant sol·licitud de llicència Municipal per a instal·lació d'equips d'aire condicionat, sempre que no comporti un canvi de concepció de la instal·lació o de l'equip.

Amb independència d'aquest termini, serà obligatori regularitzar la situació de l'aparell d'aire condicionat en aquells locals o establiments on es facin obres de reforma de: façana o interiors, modificacions de la instal·lació o canvi d'equips. En aquests casos, el termini d'execució serà el de la llicència d'obres.

També seran objecte d'un tractament especial quant a termini, aquells aparells que s'hagin comprovat molèsties per sorolls i vibracions.



En el supòsit d'incompliment, l'Alcaldia-Presidència disposarà el precinte de l'aparell. També podrà disposar la instrucció d'expedient sancionador per a imposició de les multes que procedeixen, les quals en els termes de l'article 107 de la LLRJPAC podran tenir el caràcter de coercitives.



E. INSTAL·LACIONS, ELÈCTRIQUES I DE TELECOMUNICACIONS, CALES I CANALITZACIONS A LA VIA PÚBLICA

Article 108. INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I DE TELECOMUNICACIÓ

Les instal·lacions elèctriques i de telecomunicació que s'hagin d'establir al terme municipal de Banyoles hauran de tenir llicència municipal prèvia. Les esmentades instal·lacions hauran de complir el disposat a la present Ordenança i reglamentació aplicable a la matèria.

Article 109. Línies d'alta tensió.

Queda prohibida la instal·lació de línies aèries d'alta tensió en tot el sòl urbà.

En sòl no urbanitzable i a petició de les corresponents Companyies titulars dels serveis, es podrà autoritzar l'estesa de línies aèries d'alta tensió, amb caràcter provisional, amb la condició de transformar-les en subterrànies, amb imputació dels costos als generals d'urbanització del sector a què es refereix la modificació del traçat.

Article 110. LÍNIES DE BAIXA TENSIÓ.

Les línies no podran tenir traçat aeri en pals o entoms, sinó que hauran de ser subterrànies o hauran d'estar constituïdes per cables trenats grapats a les façanes dels edificis. Els encreuaments de vials i espais lliures hauran d'adoptar la canalització subterrània.

El pas per les façanes dels edificis seguirà el traçat de les cornises, col·locant-se en l'escaire que formen. I els baixants i muntants, seguint les mitjaneres.

Article 111. LÍNIES DE TELECOMUNICACIÓ.

Hauran de complir els mateixos requisits que les línies de baixa tensió.

Article 112. Recolzaments a la via pública.

La instal·lació de pals de recolzament de línies elèctriques a la via pública podrà fer-se en els trams en els quals no hi hagi edificació i la seva instal·lació sigui imprescindible, i s'haurà de sol·licitar sempre amb caràcter provisional i a precari, amb l'obligació de retirar-los a càrrec del sol·licitant en un termini de quinze dies, quan ho requereixi la Corporació.



Transcorregut l'esmentat termini, l'Ajuntament procedirà, a càrrec del titular de la llicència, a l'aixecament del pal. Es prohibeix la instal·lació de pals a la calçada o a una distància inferior a 0'5 metres de la mateixa.

Article 113. Instal·lacions existents.

Excepte en cas de situacions perilloses o avaries que així ho justifiquin, no es podran reformar o ampliar les instal·lacions existents que no s'ajustin a la present Ordenança.

Article 114. Cales i canalitzacions a la via pública.

1. La instal·lació de serveis al subsòl de la via pública s'efectuarà mitjançant alguna de les modalitats següents:
 - a) galeries visitables
 - b) tubulars
 1. c) soterrades

Es consideren galeries visitables els corredors subterranis destinats a allotjar les conduccions referides, de manera que permetin el lliure accés i el total recorregut per realitzar les operacions d'instal·lació, conservació, manteniment i reparació.

S'anomenen tubulars les instal·lacions destinades als mateixos fins indicats en l'anterior paràgraf, però sense permetre el total accés i recorregut. Dins d'aquest grup s'inclouran, també, les unitubulars i les multitubulars.

S'anomenaran unitubulars o multitubulars segons permetin allotjar un o més cables o tuberïes de diàmetre reduït a l'interior dels conductes referits. Els tubulars hauran d'estar dotats de pous de registre col·locats a distàncies convenientes els uns dels altres.

Es designen amb el nom de soterrades les instal·lacions del subsòl amb la finalitat d'allotjar les conduccions esmentades i que, sense més protecció que la inherent al cable o tub que les constitueix, no permeten retirar o reparar la conducció sense obrir de nou la rasa.

2. La modalitat d'instal·lacions de servei normals serà, a les calçades, la tubular, excepte per al gas, que serà la soterrada, i a les voreres, que serà aquesta última modalitat. En algunes vies especials, per raó de la seva importància, traçat, situació i, en general, en totes aquelles en què ho exigeixi l'interès ciutadà o la importància a la naturalesa de les instal·lacions, la modalitat serà la de galeries visitables, determinant-se així en el Pla Parcial corresponent.



Article 115. Classificació de les obres.

Les obres de construcció, renovació, millora o reparació d'instal·lacions de servei a la via pública es dividiran, a efectes d'aquesta Ordenança, en:

- a) cales
- b) canalitzacions
- c) connexions

Es conceptuarà com a cala tota obertura a la via pública o moviment eventual del paviment per reparar avaries o desperfectes a les seves instal·lacions i serveis.

Es qualificarà com a canalització tota obra que s'hagi de realitzar a la via pública per construcció, renovació, millora o ampliació d'instal·lacions de servei. En aquest concepte s'inclouran sempre les estacions de transformació i els pous de ventilació.

S'anomenarà connexió tota instal·lació que surti de les xarxes generals de distribució, en direcció a l'interior de l'edifici.

Article 116. Llicències.

Per qualsevol obra de moviment a la via pública s'haurà d'obtenir la corresponent llicència municipal, en la forma que s'especifiqui en cada cas.

No es concediran llicències d'obres que impliquin el moviment de paviments que s'haguessin construït en els dos anys anteriors, excepte en casos de necessitat urgent, acreditada a l'expedient oportú, motiu pel qual serà obligació del sol·licitant l'avís a la resta de companyies i afectats, cosa que haurà d'acreditar amb avís de rebuda a l'Ajuntament.

Les llicències de cales, canalitzacions i connexions caducaran als sis mesos del seu atorgament i hi figurarà la durada màxima per a la realització de les obres.

Article 117. Obtenció de llicències.

Per a l'obtenció de llicències de cales se seguiran les següents normes:

1. L'entitat interessada, de manera immediata, oral o escrita, comunicarà a l'Administració Municipal l'avaria i les seves conseqüències.
2. El mateix dia o, en el seu cas, el primer dia hàbil següent, l'entitat haurà de sol·licitar la llicència de la qual es tracti, expressant:
 - a) Classe d'avaria
 - b) Tipus de cala, emplaçament, dimensions i altres característiques.



- c) Croquis de situació i, si per la seva importància fos necessari, plànol de l'obra.
 - d) Classe de superfície del paviment que s'ha de destruir i material que s'haurà d'utilitzar en la reposició.
 - e) Previsió de la durada de l'obra, programa d'obres accessòries i mesures de senyalització i de circulació.
3. No obstant això, si en l'esmentat termini no hagués estat possible localitzar l'avaria, l'entitat ho haurà de comunicar i s'entendrà ampliat en un altre termini igual al de la sol·licitud de la llicència.
 4. Avís de rebuda a les altres companyies i afectats.
 5. En base a les dades consignades a la sol·licitud, es practicarà la liquidació dels corresponents drets municipals.

Article 118. Contingut de la sol·licitud de la llicència.

La sol·licitud de llicència per canalitzacions haurà de contenir les següents dades especials:

- a) Naturalesa i modalitat de l'obra.
- b) Si es tracta d'una instal·lació nova o de substitució, millora, ampliació, recuperació o trasllat, total o parcial, de les obres preexistents.
- c) Emplaçament, dimensions i altres característiques de l'obra.
- d) Plànol de l'obra, per duplicat, autoritzat per facultatiu competent.
- e) Plànol detallat de totes les instal·lacions, pròpies de l'entitat sol·licitant, emplaçades a les vies públiques afectades per la instal·lació de l'obra i referides a les línies oficials. S'expressaran clarament les tubulars de reserva que es deixen i el seu emplaçament.
- f) Materials a utilitzar.
- g) Durada previsible de l'obra, calendari d'execució i mesures relatives a senyalització i circulació, en el seu cas.

La llicència fixarà les condicions d'execució, materials a utilitzar i la indicació de si els treballs hauran de fer-se de forma contínua o discontinua, amb expressió, en el seu cas, de l'horari a seguir.

Abans d'iniciar-se les obres, el sol·licitant haurà d'ingressar els drets corresponents i haurà de fer un dipòsit previ del cost de reposició dels paviments i instal·lacions afectades d'acord amb la valoració que efectuïn els serveis tècnics municipals. En cas que la Corporació decideixi que aquests tipus de intervencions a la via pública només puguin executar-les empreses concessionàries del servei i aquestes hagin de dipositar garanties genèriques no serà necessari el dipòsit previ.

Article 119. Llicència de connexions.

1. La llicència per connexions es tramitarà igual que les canalitzacions.



2. La llicència fixarà les condicions de l'execució de la connexió i altres particulars que l'Administració municipal estimi convenients.

Abans d'iniciar-se les obres, el sol·licitant haurà d'ingressar els drets corresponents i haurà de fer un dipòsit previ del cost de reposició dels paviments i instal·lacions afectades d'acord amb la valoració que efectuïn els serveis tècnics municipals. En cas que la Corporació decideixi que aquests tipus de intervencions a la via pública només puguin executar-les empreses concessionàries del servei i aquestes hagin de dipositar garanties genèriques no serà necessari el dipòsit previ.

Article 120. Execució de les obres i instal·lacions.

1. L'execució de les obres s'ajustarà estrictament al projecte, calendari i horari aprovats.
2. L'Administració Municipal, per raons especials, podrà fer modificacions al calendari i a l'horari de les obres, d'obligada acceptació.
3. Abans d'iniciar-se les obres s'haurà de complir el que disposa l'article 126 del Codi de Circulació.
4. Les empreses hauran de disposar d'un retent permanent de persones, suficient per reparar immediatament els desperfectes i avaries que afectin a la via pública, prèvia indicació formulada a la companyia d'inspecció o a la Policia Municipal.

Article 121. Pròrroga.

1. Si per causa justificada no fos possible iniciar les obres a la data fixada, es podrà sol·licitar la pertinent pròrroga a l'Administració Municipal.
2. Igualment, si en l'execució de l'obra es trobessin obstacles al subsòl, que s'entengués que haguessin d'impedir el compliment del termini fixat per acabar-la, se sol·licitarà la pròrroga oportuna a l'Administració Municipal.

Article 122. Projecte.

1. Les canalitzacions i connexions es realitzaran segons el projecte aprovat, de manera que no perjudiquin les infraestructures col·lidants a l'arbrat ni les instal·lacions preexistents.
2. Si un altre servei establert impedis el compliment del que disposa el paràgraf anterior, l'entitat ho comunicarà a l'Administració Municipal i se sotmetrà a les seves indicacions.

Article 123. Serveis afectats.



Quan a causa de les obres d'urbanització o d'establiment de serveis públics fos necessari desplaçar o transformar els serveis existents, les entitats afectades estaran obligades a practicar les obres en el termini que s'assenyali, de conformitat amb les instruccions de la Direcció Facultativa Municipal, de l'Administració Municipal o de l'òrgan urbanístic actuant, segons la normativa específica del servei del qual es tracti.

Article 124. Documentació a l'obra.

Els encarregats de les obres hauran de tenir a disposició dels agents de l'autoritat municipal el document en el qual figurin el calendari i l'horari aprovats, i l'exhibiran quan això els sigui requerit. Si es tracta de cales, podran declarar, en el seu cas, haver avisat d'acord amb el previst a l'article 10-1r.

Article 125. Execució alternativa.

Sempre que per raons tècniques s'estimi convenient, l'Ajuntament podrà realitzar, a càrrec del titular de la llicència, l'ompliment de la rasa i la reposició dels fermes.

Article 126. Execució material.

- a) Els paviments seran reposats d'acord amb les mateixes característiques que tenien els destruïts. Si no existeixen els mateixos paviments al mercat, la reposició es farà amb elements d'anàlogues característiques, prèvia autorització de l'Ajuntament.
- b) La reposició del paviment no es limitarà només a la part d'obres realitzades, sinó que comprendrà tota la zona necessària per mantenir la uniformitat del paviment iniciat, de manera que, sempre que sigui possible, no arribi a apreciar-se externament la canalització, doncs es podrà obligar a l'entitat a reconstruir una superfície més ampla que la de la rasa efectuada al paviment de la via. Aquesta més gran superfície serà normalment, si els serveis tècnics no n'indiquen una de més gran, el 50% de la rasa o canalització, distribuït per meitats a ambdós costats de la mateixa.
- c) Queda totalment prohibit omplir les rases amb terres d'excavació. S'utilitzarà formigó tipus H-100.
- d) Els paviments hauran de reunir les mateixes característiques de qualitat, tipus, color i dibuix que les malmeses o adjacents. Si fos impossible d'aconseguir alguna de les esmentades característiques, s'haurà de consultar amb els serveis tècnics municipals i seguir les seves indicacions.



- e) Els materials per l'ompliment de les rases hauran de complir les següents condicions mínimes:

CBR 15
LL 30
IP 8
EA 25

Essent:
CBR: capacitat portant
LL: límit líquid
IP: índex de plasticitat
EA: equivalent de sorra

- f) No hi haurà solució de continuïtat entre els treballs d'ompliment de la rasa i els de reposició del paviment. Quan s'acabi la jornada laboral o es tracti de paviments especials i hagin de transcórrer algunes hores entre l'ompliment de les rases i la reposició del paviment, s'haurà de construir sempre un paviment provisional amb sòl-ciment o formigó, deixant, en tot cas, la superfície al mateix nivell que les contigües i sempre totalment netes, retirant immediatament les deixalles i els materials sobrants. L'empresa haurà de vigilar en tot moment la conservació dels fermes provisionals i, de manera especial, en cas de pluges i altres incidències.
- g) A l'objecte de no entorpir el pas dels vianants i dels vehicles en aquells carrers que per la seva reduïda amplada no permetin, a judici de la inspecció municipal, arranjar les terres que hagin de servir per omplir les rases, l'empresa haurà de retirar-les al mateix moment en què es procedeixi a la realització dels treballs d'excavació, aportant-les posteriorment al procedir a l'ompliment.
- h) Tota la superfície immediata als treballs haurà d'estar sempre neta i sense restes de materials.
- i) Quan la reposició del paviment sigui a calçades de materials bituminosos, els costats de la rasa hauran de quedar perfectament rectes i paral·lels, de manera que el material de reposició encaixi perfectament a ambdós costats, sense solució de continuïtat.
- j) Les vies amb fermes primaris com macadam ordinari o runa s'hauran de reconstruir de la mateixa manera que la resta de paviments.
- k) Les unions entre paviment bituminós i de reposició hauran de ser sellades amb un producte adequat. Un cop efectuada la reposició dels paviments de la calçada, no hi haurà d'haver ni concavitats ni convexitats.



- l) Per treballs especials s'hauran d'establir torns continus, fins i tot de nit o a intervals indeterminats, amb l'obligació de restablir provisionalment la circulació a hores convingudes. En aquest cas, l'empresa haurà d'aportar els mitjans auxiliars d'il·luminació, seguretat i altres d'addicionals que es precisin i les despeses ocasionades aniran al seu càrrec, amb motiu de la vigilància especial que motivin.
- m) Les reixes i tapes, excepte per a les cameres de transformació situades a la via pública, seran necessàriament metàl·lics i s'hauran de reposar abans de les vint-i-quatre hores de conèixer-se el fet determinant de la seva alteració. Es col·locaran sempre al mateix nivell de terra, en perfecta unió amb el paviment circumdant, de manera que no hi hagi solució de continuïtat.
- n) Hauran de tenir, també, la resistència adequada per suportar les sobrecàrregues produïdes per una roda de camió en marxa (la roda estàtica es considerarà amb una càrrega de 5.000 quilograms a les calçades i guals, i de 1.000 quilograms a les voreres).
- o) A les voreres, les reixes es col·locaran perpendiculars a la vorera, en la seva màxima dimensió, excepte a les boques d'incendi, on se situaran paral·leles a les mateixes. Les seves dimensions hauran d'abastar, sempre que sigui possible, múltiples de les unitats de llosetes del tipus de paviment, en cas de ser rectangulars.

Article 127. Condicions d'execució.

Per a la realització dels treballs, els sol·licitants hauran de seguir les següents normes:

1. Comunicaran a l'Ajuntament si realitzaran els treballs ells mateixos o per mitjà de contractista, havent d'acreditar, en tot cas, els mitjans tècnics disponibles per la bona execució dels treballs.
2. Totes les obres hauran d'estar perfectament senyalitzades, tant frontalment com longitudinalment, mitjançant tanques o altres mitjans aprovats pels Serveis Tècnics Municipals, de manera que tanquin totalment les zones de treball. S'haurà d'assenyalar de la manera indicada qualsevol obstacle a les voreres o calçades, per la lliure i segura circulació de vianants i de vehicles. S'entenen com a obstacles els pilons de brossa, materials per a la reposició del paviment, rases obertes, maquinària i altres elements. Quan sigui necessari, es col·locaran els discs indicadors reglamentaris.
3. S'hauran de col·locar els taulells i elements de seguretat necessaris per assegurar, amb la deguda protecció, el pas de vianants i els accessos als immobles.



4. La senyalització nocturna es farà amb làmpades elèctriques vermelles.
5. Totes les obres hauran de tenir una tanca en la qual figuri, al centre, un rètol amb fons blanc de dimensions 60 x 20 cm i que indiqui:
 - a) a) L'entitat propietària de la instal·lació i el seu telèfon.
 - b) b) El nom de l'empresa adjudicatària dels treballs i el seu telèfon.
 - c) c) La data inicial i la final del període d'execució.

Article 128. Inspecció.

2. L'Administració Municipal farà una inspecció i vigilarà totes les obres, des de l'obertura i l'ompliment de la rasa, fins a la reposició del paviment.
3. L'Administració Municipal procedirà a la reposició quan estigui d'acord amb el resultat favorable dels assajos als quals es refereix l'article 19.

Article 129. Garantia.

1. Les obres a les quals es refereix aquesta Ordenança es consideraran obres particulars en béns de domini públic municipal.
2. Sense perjudici de la seva inspecció i comprovació durant la seva construcció, les obres tindran un període de garantia d'un any, a comptar des de la data de la seva recepció provisional. Durant aquest termini, l'empresa vigilarà el bon estat de la reposició, procedint a les necessàries reparacions o reposicions, les quals ordeni l'Administració Municipal, degudament justificades. Quedarà intacta, en tot cas, la indemnització dels danys i perjudicis que procedeixin, d'acord amb l'article 1591 del Codi Civil, si l'obra s'arruïna per vicis de la construcció o per haver infringit les condicions de la llicència.

Article 130. Sancions

L'incompliment de les disposicions que regeixen en matèria urbanística o de qualsevol de les condicions imposades a la llicència serà objecte de les següents mesures i sancions, que es podran imposar de manera conjunta o separada:

- a) Multa, de la manera i quantia màxima prevista en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.
- b) Suspensió de les obres.
- c) Revocació de la llicència i pèrdua dels drets satisfets.
- d) L'incompliment dels terminis que s'imposin per a l'arranjament de les deficiències detectades en l'execució de les obres o en els terminis d'execució fixats a la llicència comportarà la imposició de les multes coercitives (en grau màxim: 1.200,-€ pel primer incompliment,



2.100,-€ a partir del segon, 3000,-€ en els casos previstos a la normativa vigent) previstes a l'art. 217 del Decret Legislatiu 1/2005. Si persisteix l'incompliment es procedirà a l'execució subsidiària d'aquestes a càrrec de l'obligat.

Article 131.

1. Podran ser sancionades amb la suspensió de les obres les infraccions següents:
 - a) Fer les obres sense llicència, sense perjudici de les sancions tributàries previstes a l'Ordenança Fiscal corresponent.
 - b) No sol·licitar ajornament o pròrroga.
 - c) No fer les obres segons el projecte aprovat i les condicions establertes a la llicència.
 - d) Fer les obres o les reposicions de manera greument defectuosa o deficient, resultant de difícil o impossible reparació.
2. La suspensió es decretarà pel temps necessari perquè l'empresa subsani la falta que hagués donat lloc a ella, sense perjudici de les multes que procedixin i d'aplicar, en el seu cas, el que disposa l'article següent.
3. En els supòsits de realització d'obres sense haver sol·licitat llicència, a la qual cosa es refereix l'apartat a) del paràgraf 1 i, si aquesta fos denegada, l'empresa o entitat estarà obligada a retirar les instal·lacions efectuades i a enderrocar les obres executades, restablint-ho tot al seu estat primitiu. Als efectes d'aquest precepte, es considerarà sense llicència tota obra o instal·lació iniciada fora del termini autoritzat.

Article 132.

1. Podran ser sancionats amb l'anul·lació de la llicència i la pèrdua dels drets satisfets:
 - a) L'incompliment greu de qualsevol de les condicions a les quals s'hagi d'ajustar una obra o instal·lació, sense perjudici de reposar les coses al seu estat primitiu i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats.
 - b) La reincidència i infraccions que determinen la sanció de suspensió de les obres.
2. L'anul·lació de la llicència comportarà la impossibilitat, per l'empresa infractora sancionada, d'obtenir altres possibles llicències, mentre no s'hagin tornat a deixar les coses en el seu estat primitiu.



Article 133.

L'Ajuntament establirà mesures de caràcter fiscal que tendeixin a estimular l'adaptació de les línies existents a la present normativa, preveient, així mateix, la coordinació de les inversions de les companyies afectades, amb igual finalitat, amb les obres municipals d'urbanització.



F. REGULACIÓ D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS RELACIONADES AMB LES TELECOMUNICACIONS

Article 134. Àmbit

L'àmbit d'actuació es refereix a tot el municipi de Banyoles i afecta tot tipus de instal·lacions relacionades amb la telecomunicació.

Als efectes d'aquesta modificació de Pla General es defineixen els següents tipus d'instal·lacions:

Tipus A. Antenes i equips de recepció de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar.

Tipus B. Antenes de radioafecionats

Tipus C. Instal·lacions per a telefonia mòbil i altres serveis relacionats amb la telefonia.

Tipus D. Instal·lacions per a Radioenllaços i comunicacions públiques o privades

Tipus E. Instal·lacions d'emissió de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar.

Article 135. Criteris generals

1. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar un únic sistema de recepció per a cada edifici i per a cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb altres en un mateix sistema. En cas d'haver-hi una antena instal·lada a l'edifici, aquesta tindrà el caràcter d'antena col·lectiva i el propietari de l'immoble o la comunitat de propietaris haurà d'adoptar les mesures necessàries perquè tothom qui ho vulgui pugui connectar-s'hi, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret-Llei estatal 1/1998. Això implicarà rescabalar qui hagi pagat la instal·lació en la part proporcional.
2. En tots els edificis d'habitatges de nova planta i/o en les actuacions de reforma que afectin a més del 50% de l'edifici, o en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum del 50% en els edificis existents, caldrà preveure la reserva d'espai per a les conduccions i instal·lacions de connexió de les possibles antenes que s'han de situar a la coberta dels mateixos, d'acord amb el que disposen els articles 1 i 2 del Decret 172/1999, que preveuen les canalitzacions en habitatges de nova planta i



- en actuacions de reforma. Això sense perjudici que l'àmbit d'aplicació d'aquest article s'estengui a tots els supòsits de l'article 2 del Reial Decret llei estatal 1/1998, d'infraestructures de telecomunicació, pels quals es regiran les relacions juridico-privades dels edificis, de nova construcció o no, en règim de propietat horitzontal
3. Es considera antiestètica, als efectes del que preveu l'article 6.1.2 del Reial Decret 1/1998 de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació, la col·locació d'antenes individuals quan el nombre de les instal·lades sigui superior a dues. En aquest cas, serà obligatòria la instal·lació de la infraestructura comú d'accés als serveis de telecomunicació, fins i tot en els edificis ja construïts.
 4. L'articulat següent és d'obligat compliment sens perjudici de la normativa específica vigent per a cada tipus instal·lació.

Article 136. Antenes i equips de recepció de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar. (Tipus A)

Per a tots els edificis, d'ús residencial o no, siguin o no de nova construcció, que es trobin acollits o hagin d'acollir-se al règim de propietat horitzontal que estableixen la llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, i la llei 8/1999, de 6 d'abril, que reforma l'esmentada norma, i per a tots aquells edificis que, en tot i part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per un termini superior a un any, excepte aquells que continguin un sol habitatge i d'altres que la llei determini, s'aplicaran els Decrets 172/1999, de 29 de juny, 116/2000, de 20 de març, 117/2000, de 20 de març, l'article 4.4 del Decret 122/2002, de 16 d'abril i el Decret 360/1999, de 27 de desembre.

Amb tot, s'estarà el que determina el següent articulat:

1. No es podran instal·lar aquests tipus d'antenes a les obertures, finestres, balconades, façanes i en general paraments perimetrals dels edificis o en qualsevol part d'un edifici que deixi l'antena vista des de qualsevol via o espai d'ús públic, llevat de les cobertes.
2. No es podran instal·lar aquests tipus d'antenes en paraments interiors, patis comunitaris, patis de ventilació o patis d'il·luminació dels edificis, llevat l'acord unànim per part de la comunitat de veïns, sens perjudici del que disposa l'art 2.1.
3. No se'n podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.
4. Les actuacions arquitectòniques que impliquin una intervenció conjunta d'una illa, grup de cases o unitat edificatòria de cases hauran de preveure un únic sistema per a cada funció.
5. Aquest tipus d'antena només es podran instal·lar a la coberta dels edificis, on caldrà elegir la ubicació que eviti al màxim que siguin vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
6. Les antenes que s'instal·lin en edificis o conjunts catalogats o precatalogats i en edificis situats en l'àmbit delimitat pel Pla Especial de



Barri Vell, s'hauran de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte desfavorable sobre l'edifici o conjunt. Amb aquest objecte, es redactarà un projecte que haurà de contenir la proposta de la solució adoptada amb una justificació raonada i motivada que és la millor entre totes les possibles, la qual caldrà que tingui l'informe favorable dels serveis tècnics municipals. Si no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles es podrà denegar l'autorització de la instal·lació. En aquests tipus d'edificis només es permetrà la implantació d'una sola antena per edifici o unitat edificatòria que tindrà caràcter comunitari.

7. Les línies de distribució entre la base dels sistema de recepció del senyal i el sistema d'amplificació, i entre aquest i els derivadors de cada pis, hauran d'anar encastades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, i sobre edificis ja construïts degudament autoritzats, es podran col·locar, preferentment en tub rígid o amb cable despullat de color neutre, en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis. Per a aquestes excepcions, caldrà aportar una memòria justificativa de la seva excepcionalitat, una proposta d'ubicació i materials emprats, i també la definició sobre plànols del seu traçat a escala 1:50, com a mínim, sempre que tècnicament sigui possible.
8. En cap cas les antenes no podran incorporar llegendes o anagrames que pugui interpretar-se que tenen caràcter publicitari i, si són visibles, només podran ser de color neutre, integrat en l'entorn amb minimització de l'impacte visual i ambiental.

Article 137. Antenes de radioafecionats (Tipus B)

1. Les antenes per a radioafecionats només es podran instal·lar a les cobertes dels edificis, separades almenys 3 metres de l'alineació a vial i de veïns.
2. Les antenes que s'instal·lin en edificis o conjunts catalogats o precatalogats i en edificis situats en l'àmbit delimitat pel Pla Especial de Barri Vell, s'hauran de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte desfavorable sobre l'edifici o conjunt. Amb aquest objecte, es redactarà un projecte que haurà de contenir la proposta de la solució adoptada amb una justificació raonada i motivada que és la millor entre totes les possibles, la qual caldrà que tingui l'informe favorable dels serveis tècnics municipals. Si no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles es podrà denegar l'autorització de la instal·lació. En aquests tipus d'edificis només es permetrà la implantació d'una sola antena per edifici o unitat edificatòria que tindrà caràcter comunitari.
3. L'autorització per a la instal·lació de més d'una antena per a aquesta funció, en un mateix edifici, serà discrecional per a l'Administració municipal, i es basarà en els previsibles efectes de contaminació visual que es puguin produir.
4. Un radioafecionat no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici.



Article 138. Instal·lacions per a telefonia mòbil i altres serveis de telefonia (Tipus C)

1. **1** La instal·lació o modificació d'equips, antenes, estacions base, enllaços via ràdio i qualsevol altre tipus d'instal·lació destinada a prestar el servei de telefonia mòbil, en edificis i espais, públics o privats, estarà subjecta a la sol·licitud de la corresponent llicència urbanística i d'activitats.
2. Les característiques de qualsevol de les instal·lacions previstes en aquest article, s'hauran de correspondre amb la tecnologia regulada per la U.E.
3. No s'autoritzarà cap de les instal·lacions previstes en aquest article, que provoquin un impacte visual o mediambiental no admissible amb l'entorn. Tanmateix caldrà establir les accions de mimetització i harmonització amb l'entorn que siguin necessàries
4. L'Ajuntament o altres organismes competents, de manera justificada per raons urbanístiques, mediambientals i paisatgístiques, podrà establir l'obligació de compartir el màstil en un mateix emplaçament per part de diferents operadors. En tot cas, no serà obligatòria la compartició del màstil si els operadors justifiquen de manera motivada la impossibilitat tècnica o l'Ajuntament considera que l'impacte visual de la compartició pot ser superior al de les instal·lacions que es pretenguin instal·lar separatament.
5. En cas de compartició, el cost haurà de ser assumit íntegrament per les empreses operadores de serveis de telecomunicació. En cas de desacord entre els operadors, l'Ajuntament exercirà les funcions d'arbitratge; en cas contrari s'estarà al que determina la normativa aplicable.
6. Pel que fa a l'exposició als camps electromagnètics, les instal·lacions a què es refereix aquest article, hauran de complir la normativa vigent en matèria d'emissions electromagnètiques que puguin establir les administracions competents.
7. Es recomana que per a la regulació de potències i figures de protecció de totes les antenes de telefonia mòbil, els operadors compleixin les previsions del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de Radiocomunicació, annex I i II.
8. Aquests tipus instal·lació estaran subjectes a la prèvia presentació per part dels diferents operadors de telecomunicacions a l'Ajuntament o en el seu cas a un ens supramunicipal, d'un **programa de desenvolupament** del conjunt de tota la xarxa dintre del terme municipal.

8.1. Contingut del programa.

El programa haurà d'especificar els elements següents:

1. La xarxa instal·lacions existents, on com a mínim ha de contenir:
 - Esquema general de la xarxa amb indicació, en el seu cas, de la localització de la capçalera i principals enllaços i nodes.



- Descripció dels serveis prestats i de les tecnologies prestades.
 - Estacions base i antenes: indicació expressa en plànols de la cota altimètrica, nombre, tipus, zona d'ubicació, àrees de cobertura, marge de freqüència i potència d'emissió, diagrama de radiació indicant la potència isòtropa radiada equivalent (PIRE) màxim en W en la direcció de màxima radiació, freqüència de treball i nombre de canals.
2. El programa de desenvolupament de la xarxa, que com a mínim ha de contenir:
- Esquema general de la xarxa amb indicació, en el seu cas, de la localització de la capçalera i els principals enllaços i nodes.
 - Descripció dels serveis prestats i tecnologies utilitzades.
 - Calendari orientatiu d'execució.
 - Cel·les planificades i modificacions de cel·les existents.
 - Expressió del grau de dependència o vinculació entre l'emplaçament i la instal·lació.
 - Disposició del terreny, accessos i subministres.
 - Possibilitat de compartició.

La informació gràfica ha d'assenyalar els llocs d'emplaçament amb coordenades UTM i a escala no superior a 1:5000.

- 8.2. La presentació del programa de desenvolupament es farà per duplicat i haurà d'acompanyar-se de la corresponent sol·licitud amb els requisits formals de caràcter general que determina la Llei 30/1992, de 28 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu comú i 4/1999 que la modifica.
- 8.3. Els operadors hauran de presentar, quan així ho requereixi l'Ajuntament o, en el seu cas, el Departament competent en matèria mediambiental de la Generalitat, el Programa de desenvolupament actualitzat. Qualsevol modificació al contingut del Programa haurà de ser comunicat d'ofici a l'Ajuntament i al Departament competent en matèria mediambiental de la Generalitat.

El termini de presentació d'aquest Pla de desenvolupament és el següent:

- 1 mes pel que fa a la informació gràfica i 6 mesos pel que fa a la resta d'informació que es demana en aquest apartat.
- 3 mesos per a la previsió de desenvolupament en el termini d'un any.
- 6 mesos pel que fa al desenvolupament a 4 anys vista.

Aquest termini es computa a partir de la data de l'entrada en vigor d'aquesta norma.



- 8.4. A partir de la data de registre del Programa, els operadors podran presentar les corresponents sol·licituds de llicència.
- 8.5. En tot cas, les dades contingudes en el programa de desenvolupament presentat pels diferents operadors a l'Ajuntament tindrà un caràcter confidencial.

Article 139. Radioenllaços i comunicacions públiques o privades (Tipus D)

1. Com a norma general, les antenes i equips per a Radioenllaços i comunicacions públiques o privades , degudament autoritzades per l'Administració competent, s'hauran de situar en sòl qualificat d'ús industrial o d'equipament (llevat d'equipaments escolars o residencials).
2. Les antenes de comunicacions de caràcter oficial venen regulades en la Llei 11/1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicacions. Amb tot, es recomana que aquestes antenes quedin 2 metres per sobre d'allà on passin les persones, que es trobin fora de l'abast de la mà i que compleixin el Decret 148/2001, de 29 de maig, pels nivells d'emissió sobre les persones.

Article 140. Instal·lacions d'emissió de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar. (Tipus E)

1. Com a norma general, les antenes i equips per a l'emissió de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió i televisió, degudament autoritzades per l'Administració competent, s'hauran de situar en sòl urbà destinat a l'ús industrial o qualificat d'equipament (llevat d'equipaments escolars o residencials), procurant que quedin fora de la vista des de qualsevol via pública i espai d'ús privat o públic, o en sòl no urbanitzable qualificat com a sistema infraestructures.
2. Les antenes d'emissió de programes de radiodifusió i televisió es troben regulades per les disposicions del Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre.

Article 141. Zones aptes per la implantació de les activitats i instal·lacions relacionades amb la telefonia mòbil.

Només s'autoritzaran les instal·lacions d'aquest tipus en els següents emplaçaments:

Paratge de Puigpalter:

Es tracta de sòl urbà qualificat com a zona d'equipaments E48 "Parc de Bombers", regulat per l'article 41 del Pla General "Sistema d'equipaments". Dintre d'aquesta zona es proposa delimitar un àmbit més concret per a la ubicació de les instal·lacions, separada de l'edifici del Parc de Bombers.



Torre Nutrex:

Situada en sòl urbà qualificat de zona industrial regulada per l'article 58 del Pla General "Illes industrials", al carrer Girona cantonada Masdevall. La instal·lació per aquest tipus d'activitat només es permet a la coberta de l'actual Torre Nutrex.

Edifici de Telefònica:

Situada en sòl urbà qualificat com a zona d'equipaments E11 "Edifici de Telefònica", regulat per l'article 41 del Pla General "Sistema d'equipaments", entre el carrer Servites i Plaça Miquel Boix. La instal·lació per aquest tipus d'activitat només es permet a la coberta de l'actual edifici de Telefònica.

Article 142. Règim de llicències

1. Amb independència que el titular sigui una persona privada física o jurídica o un ens públic, cal obtenir la llicència municipal prèvia per a la instal·lació i funcionament de qualsevol antena ubicada a l'exterior del volum dels edificis o en espais oberts públics o privats, feta excepció, únicament, de les antenes del tipus A.
2. Quan calgui l'obtenció de llicència urbanística i llicència ambiental, ambdues es tramitaran en un sol expedient, d'acord amb el que determina l'article 76 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals.
3. La tramitació de llicències urbanístiques i ambientals serà simultània.

Article 143. Llicències per a antenes de radioafeccionats (Tipus B)

1. La instal·lació d'antenes de radioafeccionats estarà subjecte a llicència urbanística o en règim de comunicació prèvia en funció de les seves característiques.
2. Les sol·licituds aniran acompanyades de fotografies actuals de l'edifici i de l'entorn i la documentació tècnica haurà de justificar el compliment de les condicions enunciades en l'article 3
3. La instal·lació d'antenes de radioafeccionats no estarà sotmesa a llicència ambiental i es tramitarà en règim de comunicació prèvia sempre i quan es compleixin les condicions següents:

Que siguin de potència mitjana inferior a 250 W

Que transmetin de forma discontinua.

4. En cas que no es compleixin les condicions esmentades en el paràgraf anterior, les antenes de radioafeccionats estaran sotmeses a llicència ambiental.



Article 144. Llicències per a instal·lacions de telefonia mòbil i altres sistemes de telefonia. (Tipus C)

1. El peticionari de la llicència haurà d'acreditar estar en possessió de les autoritzacions administratives o títols habilitants pertinents per a la utilització de l'espai radioelèctric atorgats per les administracions competents en matèria de telecomunicacions. En el cas que el sol·licitant hagi de demanar diferents llicències, serà suficient que faci referència a l'expedient municipal en que hagin quedat acreditats els extrems anteriors, sempre i quan aquests continuïn vigents i emparin la nova instal·lació sol·licitada.
2. Les instal·lacions de telefonia mòbil i altres sistemes de telefonia, estaran subjectes a llicència urbanística i a llicència ambiental d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny o legislació vigent en la matèria.
3. Requisits per a la petició i tramitació de les sol·licituds de llicència urbanística per a les instal·lacions de Radiocomunicació:
 - 3.1. La llicència urbanística només es podrà atorgar una vegada presentat el programa de desenvolupament instal·lacions regulat a l'article 4.8 del present document i sempre que aquella s'ajusti a les seves previsions o a les progressives actualitzacions.
 - 3.2 La documentació addicional que s'acompanyarà a la sol·licitud, de la qual s'adjuntaran tres còpies, es presentarà al Registre General de l'Ajuntament de Banyoles. Aquesta documentació anirà acompanyada de la documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributàries que determinin les Ordenances Fiscals Municipals corresponents.

El contingut de la documentació serà el següent:

I.- PROJECTE

- a) El projecte de la instal·lació ha de ser realitzat per tècnic competent.
- b) El contingut del projecte ha de ser el següent:

Primer.- Dades de l'empresa.

- a) Denominació social i NIF.
- b) Adreça completa.
- c) Representació legal.

Segon.- Dades de la instal·lació.



- Full on s'assenyalin les característiques tècniques de les instal·lacions. En tot cas s'han de fer constar les següents dades:
 - Altura de l'emplaçament
 - Àrees de cobertura
 - Freqüències d'emissió, potències d'emissió i polarització
 - Modulació
 - Tipus d'antenes a instal·lar
 - Guanys respecte a una antena isotròpica
 - Angle d'elevació del sistema radiant
 - Obertura del feix
 - Alçada de les antenes del sistema radiant
 - Densitat de potència (w/cm^2)
- Plànol d'emplaçament de l'antena expressat en coordenades UTM, sobre cartografia de màxim 1:2000 amb quadrícula incorporada. En el plànol s'han de graficar les infraestructures que tinguin incidència sobre la seva avaluació ambiental.
- Plànol a escala 1:500 que expressi la situació relativa als edificis confrontats.
- Certificació de la classificació i qualificació del sòl que ocupa la instal·lació segons el planejament urbanístic vigent.
- Plànols a escala adequada que expressin gràficament la potència isotropa radiada equivalent (PIRE) màxim en W en totes les direccions del disseny.
- Justificació tècnica de la possibilitat de compartició de la infraestructura per altres operadors.

II. MEMÒRIA

- Els càlculs justificatius de l'estabilitat de les instal·lacions des d'un punt de vista estructural i de fixacions a l'edifici amb els plànols constructius corresponents.
- Justificació de la utilització de la millor tecnologia disponible quant a la tipologia i característiques dels equips a implantar per tal d'aconseguir la màxima minimització de l'impacte visual i ambiental.
- La descripció i justificació de les mesures correctores adoptades per la protecció contra les descàrregues elèctriques d'origen atmosfèric i per evitar interferències electromagnètiques amb altres instal·lacions.
- Documentació fotogràfica, gràfica i escrita, justificativa de l'impacte visual, que expressi clarament l'emplaçament i el lloc de col·locació de la instal·lació en relació amb la finca i la situació d'aquesta: descripció de l'entorn dins el qual s'implanta, grandària, forma, materials i altres característiques.
- Haurà d'aportar-se simulació gràfica de l'impacte visual des de la perspectiva de la visió del vianant.



- Declaració o compromís de mantenir la instal·lació en perfectes condicions de seguretat.
- Document que expressi la conformitat del titular del terreny o finca sobre la que s'instal·len les infraestructures.
- Certificació del compliment dels nivells i limitacions establerts en la normativa ambiental.

Article 145. Radioenllaços i comunicacions públiques o privades (Tipus D)

1. El peticionari de la llicència haurà d'acreditar estar en possessió de les autoritzacions administratives o títols habilitants pertinents per a la utilització de l'espai radioelèctric atorgats per les administracions competents en matèria de telecomunicacions. En el cas que el sol·licitant hagi de demanar diferents llicències, serà suficient que faci referència a l'expedient municipal en que hagin quedat acreditats els extrems anteriors, sempre i quan aquests continuïn vigents i emparin la nova instal·lació sol·licitada.
2. Les instal·lacions de Radioenllaços i comunicacions privades estaran subjectes a llicència urbanística i a llicència ambiental d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny o legislació vigent en la matèria. L'autorització estarà sotmesa a règim de comunicació prèvia o llicència urbanística en funció de les seves característiques.

Article 146. Instal·lacions d'emissió de programes de radiodifusió, televisió i dades de freqüència lliure i similar. (Tipus E)

1. El peticionari de la llicència haurà d'acreditar estar en possessió de les autoritzacions administratives o títols habilitants pertinents per a la utilització de l'espai radioelèctric atorgats per les administracions competents en matèria de telecomunicacions. En el cas que el sol·licitant hagi de demanar diferents llicències, serà suficient que faci referència a l'expedient municipal en que hagin quedat acreditats els extrems anteriors, sempre i quan aquests continuïn vigents i emparin la nova instal·lació sol·licitada.
2. Les instal·lacions de Radioenllaços i comunicacions privades estaran subjectes a llicència urbanística i a llicència ambiental d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny o legislació vigent en la matèria. L'autorització estarà sotmesa a règim de comunicació prèvia o llicència urbanística en funció de les seves característiques.

Article 147. Conservació i seguretat de les instal·lacions i antenes

1. Els titulars de les llicències i de les concessions s'encarregaran que aquestes instal·lacions es mantinguin en perfecte estat de seguretat i conservació.



2. Quan els serveis municipals detectin un estat de conservació deficient, ho comunicaran als titulars de la llicència perquè en un termini de quinze dies a partir de la notificació de la irregularitat adoptin les mesures oportunes. Quan existeixin situacions de perill per a les persones o els béns, les mesures hauran d'adoptar-se de forma immediata atenent a allò que estableix la normativa urbanística o sectorial.
3. El titular de la llicència o el propietari de les instal·lacions haurà de realitzar les actuacions necessàries per desmantellar la instal·lació i retirar els equips o els seus elements a l'estat anterior a la instal·lació dels mateixos, el terreny, la construcció o edifici que serveixi de suport a l'esmentada instal·lació en els supòsits de cessament definitiu de l'activitat o dels elements de la mateixa que no es facin servir.
4. L'Ajuntament exigirà el dipòsit d'una fiança en concepte de garantia per l'assumpció per part dels operadors dels riscos corresponents.

Article 148. Disposicions transitòries

Primera.

Les antenes del **tipus A** que no compleixin les determinacions establertes en aquesta ordenança s'hauran d'adaptar a la present normativa en un termini màxim de **3** mesos, a comptar des de la vigència de la mateixa.

Segona

Les antenes del **tipus B** que no compleixin les determinacions establertes en aquesta ordenança s'hauran d'adaptar en un termini màxim de **6** mesos, a comptar des de la vigència de la mateixa.

Tercera

1. Les instal·lacions de telecomunicació del **tipus C, D i E** que disposin de la llicència urbanística preceptiva, en el moment de l'entrada en vigor del present document, s'han d'adequar a les prescripcions d'aquest abans de l'1 de gener de l'any 2008.
2. Les instal·lacions existents en els emplaçaments no previstos i que no compten amb l'autorització municipal corresponent, hauran de ser desmuntades i retirades de forma immediata a l'entrada en vigor d'aquest document.



Quarta

Els emplaçaments referits per a les instal·lacions de tipus C per a la Torre Nutrex i edifici de Telefònica s'admetran mentre existeixin les edificacions referides o, en el cas de la Torre Nutrex, mentre es mantingui l'ús industrial del seu entorn immediat, sens perjudici del compliment de la normativa específica vigent. En aquest cas les instal·lacions seran retirades i desmuntades sense dret a indemnització.

Cinquena

Serà condició obligada per a l'atorgament de llicències d'obres de rehabilitació i reforma de façanes en edificis d'habitatges i de rehabilitació i reforma de cobertes en qualsevol tipus d'immobles el compliment de la normativa d'aquesta modificació en el sentit de regularitzar la situació de les instal·lacions i antenes.

Sisena

Qualsevol denúncia referida a la molèstia d'alguna instal·lació de telecomunicació que no compleixi amb aquesta normativa causarà la incoació de l'oportú expedient de restauració de la legalitat per al compliment de la normativa vigent.



G. REGULACIÓ DE RÈTOLS, TENDALS, PERGOLES I PLAFONS PUBLICITARIS

Article 149 Disposicions generals

1. La present ordenança té per objecte regular les condicions d'instal·lació i activitat publicitària emplaçades en el domini públic municipal o perceptibles des d'aquest domini així com establir els criteris per a la instal·lació de rètols, tendals i **pèrgoles** en sòl de titularitat privada.
2. Aquesta ordenança afecta el sòl urbà excepte l'àmbit del Pla Especial del Nucli Antic. La zona del Nucli Antic es regularà d'acord amb les condicions establertes per el Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles.
3. En els edificis o àmbits pre-catalogats o inclosos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni serà d'aplicació l'annex III del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles i/o del Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

Article 150 Rètols

1. S'entén com a rètol qualsevol missatge publicitari amb independència de la forma d'expressió gràfica o contingut del qual correspongui a la denominació d'un establiment, raó social, activitat comercial, professional o similar, col·locat a les parets que envolten els edificis i visible des de la via pública.
2. No s'admeten els rètols en banderola, llevat del cas de constituir una referència d'un servei públic tal com, farmàcies, hospitals, policia i similars. La dimensió màxim d'aquests rètols serà de 60x60 cm amb un gruix de 10 cm.
3. No s'admeten els rètols aplacats a balconades i similars.
4. Els rètols hauran d'estar aplacats en façana a una alçada mínima respecte la rasant de la vorera de 2,20 m llevat que el seu gruix no superi els 5 cm.
5. Els rètols podran tenir una alçada màxima de 60 cm i un gruix màxim de 10 cm.
6. En cap cas s'admetran rètols amb incorporació de publicitat acústica.



7. Quan disposin de llum pròpia o estiguin il·luminats, l'element lluminós no produirà efectes de parpalleig o llampades que puguin produir molèsties als ocupants del mateix edifici o dels veïns, els vianants o als conductors de vehicles, en tot cas caldrà evitar l'enlluernament i s'hauran d'ajustar a les condicions establertes en la legislació sobre contaminació lumínica.
8. El contingut dels rètols haurà d'estar redactat en català, tal i com determina l'article 32.3. de la Llei 1/98 de 7 de gener, de política lingüística i el Reglament d'ús de la llengua catalana a l'Ajuntament de Banyoles. En base a aquest objectiu, es farà constar aquesta obligació en la concessió de les llicències i es requerirà al sol·licitant que presenti una reproducció del rètol extern prèviament a la seva instal·lació.

Article 151 Tendals

1. No s'admeten els tendalls fixos ni els tendalls amb peus drets sobre la vorera.
2. Els tendalls retràctils hauran de tenir tots els punts, fins i tot els d'estructura, a una alçada mínima de 2,20m per damunt de la rasant de la voravia. La volada respecte a l'alineació del carrer en cap cas no podrà superar els 2,50m o l'amplada de la vorera menys 0,60m.
3. En planta pis el vol màxim serà l'establert pels cossos sortints en la normativa urbanística vigent.
4. El color, la textura i la forma del tendal no podrà trencar la composició general de l'edifici, la façana o l'element sobre el qual es suporti.

Article 151 bis Pèrgoles

Les pèrgoles són elements adossats o separats de l'edificació, formats per una estructura lleugera i desmuntable amb una finalitat de protecció solar o decorativa. **En cap cas es permet la formació de cap tipus de tancament lateral ni frontal amb vidres, jardineres o altres elements, ni de coberta, a excepció de la possibilitat d'instal·lar a la seva part superior tendals corredissos de teixit o plantes enfiladisses.** Les construccions que disposin d'altres elements de coberta fixes o desmuntables s'han d'adaptar a les condicions d'edificació que determina el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles per a cada zona.

Les pèrgoles no tenen consideració de construcció auxiliar ni computen a efectes de sostre edificable ni d'ocupació.

Les pèrgoles es podran instal·lar a nivell de planta baixa en sòl urbà en espais privats.



En ordenacions del tipus "**edificació aïllada**" la superfície en planta no superarà el 20% de la superfície lliure d'edificació de parcel·la amb un màxim de 30m². La seva alçada no serà superior a 2,50 metres i estarà subjecte al compliment de separacions mínimes als límits de parcel·la establerts per la normativa urbanística.

En ordenació de tipus "**alineació a vial**" la pèrgola es situarà adossada a l'edificació, a una distància mínima respecte a les partions amb els veïns de 0,40 metres si no ve regulada per la normativa urbanística i de 3 metres amb el sistema viari o sistema d'espais lliures. La seva alçada no serà superior a 2,50 metres. Tindran com a màxim 4 metres de fons.

En cas d'habitatges unifamiliars entre mitgeres o en blocs plurifamiliars caldrà garantir la coherència formal del conjunt. La llicència haurà de ser per a tot el conjunt edificat, ja siguin habitatges unifamiliars entre mitgeres o blocs plurifamiliars. En aquests casos, la separació de 0.40 metres no serà necessària entre els habitatges del mateix conjunt però sí amb els veïns adjacents de fora del conjunt.

En la zonificació COMERCIAL ESTANY i FRONT DE CARRER COMERCIAL donada la seva singularitat, per tractar-se de zones ordenades formant una façana contínua amb un carrer principal sobre la que s'orienta la sortida de baixos comercials amb façana al Passeig Darder i a l'Estany de Banyoles, **només es permet la instal·lació de pèrgoles en les terrasses dels establiments existents amb façana al Pg. Darder, d'acord amb el plànol d'àmbit d'admissió que s'adjunta.**

L'estructura serà metàl·lica amb acabat de color d'acord amb la carta de colors de les façanes de Banyoles per a serralleria. El color de la lona serà adequat a l'entorn de l'Estany i podrà ser gris perla (150) o blanc vell (009) de la carta de colors de les façanes de Banyoles. La seva alçada no superarà els 3,00 metres.

No es podrà col·locar cap tipus de publicitat, escrit, sanefes o similars a les pèrgoles, ni en la seva estructura portant ni en les lones.

Per tractar-se d'edificacions singulars i amb un caràcter diferenciat caldrà redactar un projecte per a cada unitat edificatòria que serà valorat pels serveis tècnics municipals.

En les pèrgoles situades dins de l'entorn de protecció de l'àmbit declarat com a **bé cultural d'interès nacional**, en la categoria de **Jardí Històric** a favor de les Pesqueres i els Passeigs de Banyoles, declarat per acord del Govern de la Generalitat de data 12 de novembre de 1996, hauran de ser autoritzades pel Departament de Cultura prèviament a la concessió de la llicència Municipal (article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català). S'haurà de presentar projecte redactat per arquitecte.



Article 152 Enllumenat

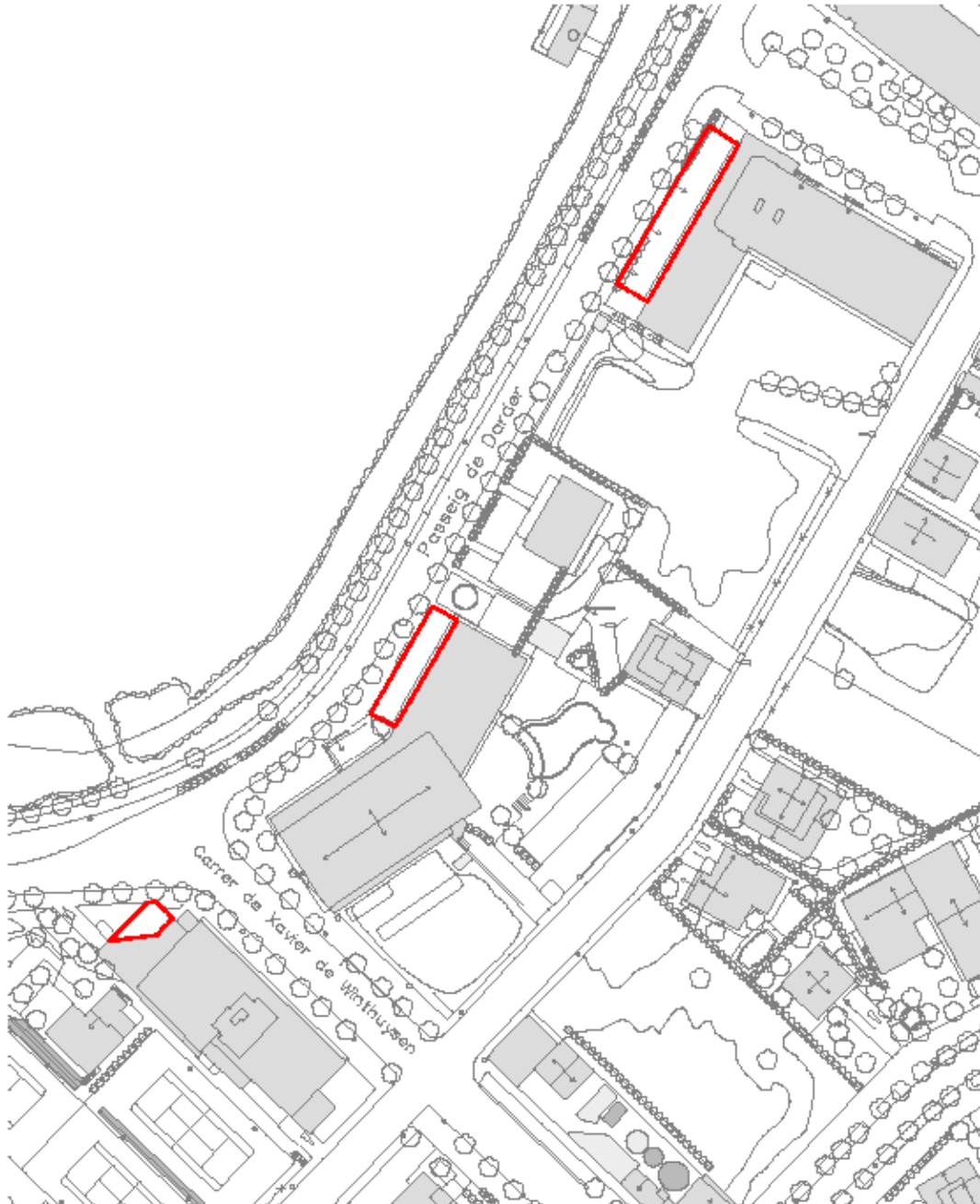
En el cas que l'enllumenat de façanes de locals comercials i, en particular, dels rètols sigui mitjançant focus exteriors aquests s'han de col·locar a una distància màxima de 50 cm respecte el parament, en cap cas es podran situar a una alçada inferior a 2,20 m respecte del pla de la voravia.

Article 153 Plafons publicitaris

1. S'entén com a plafó publicitari qualsevol missatge publicitari amb independència de la forma d'expressió gràfica o contingut col·locat exempt dels edificis i visible des de la via pública.
2. La instal·lació d'aquest tipus de suport haurà de respectar l'entorn i en conseqüència, no s'admetran al costat o a prop d'edificis catalogats o d'especial interès arquitectònic, en llocs que dificultin la visió del paisatge o en aquells altres que l'Ajuntament consideri que han de gaudir d'especial protecció.
3. No s'admetran en l'espai lliure d'edificació d'acord amb la qualificació urbanística en què es trobin.
4. El contingut dels plafons publicitaris haurà d'estar redactat en català, tal i com determina l'article 32.3. de la Llei 1/98 de 7 de gener, de política lingüística i el Reglament d'ús de la llengua catalana a l'Ajuntament de Banyoles. En base a aquest objectiu, es farà constar aquesta obligació en la concessió de les llicències i es requerirà al sol·licitant que presenti una reproducció del rètol extern prèviament a la seva instal·lació.

Article 154 Sancions

1. Les infraccions que afectin la col·locació i/o tamany de rètols i tendals seran sancionades amb 300 €.
2. Les infraccions que afectin la col·locació i/o tamany de les pergoles seran sancionades amb 600 €.
3. Les infraccions que afectin la col·locació i/o tamany dels plafons publicitaris seran sancionades amb 1000 €.



 àmbit admetent



Ajuntament de Banyoles

**ÀMBIT D'ADMISSIÓ DE PÈRGOLES A LA ZONA COMERCIAL ESTANY I
A LA ZONA FRONT DE CARRER COMERCIAL**

Àrea d'Urbanisme/Serveis Tècnics

1/1000

Banyoles, maig de 2018



DISPOSICIONS ADDICIONALS

ÚNICA.- Els preceptes d'aquesta ordenança que, per raons sistemàtiques, reproduïxin aspectes de la legislació estatal i autonòmica, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, amb el mateix sentit i abast, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.



DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

ÚNICA.- Queden derogades les ordenances aprovades amb anterioritat a la present en tot allò que que regulen directa o bé indirectament l'edificació i que són les següents:

- **REGLAMENT PER A LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.** Aprovat definitivament en sessió plenària de 31 d'octubre de 1996. (Publicat el BOP de Girona núm. 164 de 28 de novembre de 1996).
- **ORDENANÇA REGULADORA DELS CONDUCTES DE FUMS.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 24 de gener de 2000.
- Ordenança reguladora de la **INSTAL·LACIÓ D'APARELLS CONDICIONADORS D'AIRE VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA O INSTAL·LATS A L'AIRE LLIURE.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 24 de març de 1993. (Publicada el BOP de Girona núm. 49 de 22 d'abril de 1993).
- Ordenança **D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I DE TELECOMUNICACIONS, CALES I CANALITZACIONS A LA VIA PÚBLICA.** Aprovada definitivament en sessió plenària de 31 de juliol de 1996. (Publicada el BOP de Girona núm. 130 de 17 de setembre de 1996).
- Ordenança **MUNICIPAL D'INSTAL·LACIONS DE RADIOCOMUNICACIÓ EN EL MUNICIPI DE BANYOLES** aprovada definitivament en data de 28 de maig de 2001.



DISPOSICIO FINAL

Disposició final primera. La Junta de Govern Local pot modificar l'annex I (models d'instàncies) d'aquesta Ordenança i aprovar les condicions generals i particulars de cada tipus d'obra aplicables al règim de llicència i de comunicació.



ANNEX I: MODELS D'INSTÀNCIES

ANNEX I

MODELS D'INSTÀNCIA



INSTÀNCIA

OBRA MAJOR

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escales Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA						
Adreça		Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

OBRES A EXECUTAR
(Feu una breu descripció de l'obra que voleu realitzar)
.....

MANIFESTO
Que aquesta obra va lligada a una activitat o obertura d'establiments: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO



En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud o comunicació prèvia corresponent: SI NO

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN per duplicat (de presentació obligatòria per poder informar la llicència)

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Mínim de dues fotografies de la parcel·la o edificació objecte de la llicència.
- Projecte tècnic redactat per facultatiu competent, visat pel col·legi professional corresponent (2 còpies + tantes còpies com a nombre d'organismes s'hagi de trametre l'expedient en suport paper).
- Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant la situació de les edificacions, concretant profunditats, alçades, separacions a veïns, serveis existents a peu de parcel·la i fent esment al compliment de la normativa urbanística aplicable segons la zona en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn.
- Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.
- Estudi o Estudi bàsic de seguretat i salut.
- Designació del coordinador de seguretat i salut.
- Qüestionari estadístic d'edificació i habitatge per duplicat. (només per habitatges)
- Compromís signat pel propietari de reparar els mals que es puguin ocasionar en béns de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar acompanyat de l'aval establert per l'ordenança.
- Altres (indicar quins).....

Banyoles,

Signat,

ABANS DE L'INICI DE L'OBRA S'HAURÀ DE PRESENTAR:

- Projecte EXECUTIU redactat per facultatiu competent, visat pel col·legi professional corresponent (dues còpies).
- Certificat del tècnic redactor del projecte executiu conforme aquest s'ajusta al projecte bàsic objecte de la concessió de la llicència.
- Full d'assumeix del contractista.
- Programa de control i qualitat.
- Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats previstos en l'execució de l'obra.
- Projecte de telecomunicacions o certificat d'entrada del projecte ICT a l'administració competent. (si s'escau).
- Designació del coordinador de seguretat.



I N S T À N C I A

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'ENDERROC

DADES DEL REPRESENTANT

Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF			
Adreça			Número	Escala	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic		

DADES DE L'INTERESSAT

Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF			
Adreça			Número	Escala	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic		

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ

<input type="checkbox"/> Al representant			<input type="checkbox"/> A l'interessat			
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant			<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat			
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça			Número	Escala	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic		

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA

Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral
--------	--------	--------	-----	-------	----------------------

SOL·LICITUD QUE ES FORMULA

.....



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Projecte d'enderroc redactat per facultatiu competent, visat pel col·legi professional corresponent (2 còpies + tantes còpies com a nombre d'organismes s'hagi de trametre l'expedient)
- Mínim de dues fotografies de l'edificació objecte de la llicència.
- Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant la situació de les edificacions i els serveis afectats.
- Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.
- Estudi bàsic de seguretat i salut o estudi de seguretat i salut.
- Designació del coordinador de seguretat i salut.
- Full d'assumeixo del contractista.
- Qüestionari estadístic d'edificació i habitatge, per duplicat. (només per habitatges)
- Compromís signat pel propietari de reparar els mals que es puguin ocasionar en béns de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar acompanyat de l'aval establert per l'ordenança.
- Compromís signat pel propietari d'instal·lació d'una una paret de tanca provisional fins l'execució de l'obra nova, construïda amb materials sòlids i amb una alçada de 1.80m.
- Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats en l'execució de l'obra.
- Altres (indicar quins).....

.....

.....

.....

Banyoles,

Signat,



I N S T À N C I A

SOL·LICITUD DE LEGALITZACIÓ D'OBRES

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escales Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA					
Adreça	Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

SOL·LICITUD QUE ES FORMULA
.....

MANIFESTO
Que aquesta obra va lligada a una activitat o obertura d'establiments: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO



En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud o comunicació prèvia corresponent: SI NO

Que les obres han estat objecte d'un expedient de disciplina urbanística: SI NO

En cas afirmatiu, el número d'expedient de disciplina urbanística és el següent:

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Projecte executiu redactat per facultatiu competent, visat pel col·legi professional corresponent (2 còpies + tantes còpies com a nombre d'organismes s'hagi de trametre l'expedient en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn).
-
- Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant la situació de les edificacions, concretant profunditats, alçades, separacions a veïns, serveis existents a peu de parcel·la i fent esment al compliment de la normativa urbanística aplicable segons la zona en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn.
- Certificat final d'obra
- Altres (indicar quins).....
.....
.....
.....

Banyoles,

Signat,



I N S T À N C I A

SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE LA FINCA/IMMOBLE					
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral

SOL·LICITUD QUE ES FORMULA
.....

MANIFESTO
Que aquesta sol·licitud va lligada a una llicència d'obres: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud de llicència corresponent: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Projecte redactat per tècnic superior, visat pel col·legi professional corresponent (dues còpies) amb el següent contingut :
 - a) La memòria justificativa de l'adequació de la parcel·lació proposada a les determinacions del planejament aplicable, d'acord amb el que estableix l'article 188 de la Llei d'urbanisme.
 - b) El plànol parcel·lari, a escala adequada, amb indicació de les parcel·les indivisibles, la qualificació urbanística dels lots i els terrenys destinats o reservats per a sistemes generals o locals.

Banyoles,

Signat,



I N S T À N C I A

SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT DE PARCEL·LACIÓ

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE LA FINCA/IMMOBLE						
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral	

SOL·LICITUD QUE ES FORMULA
.....

MANIFESTO
Que aquesta sol·licitud va lligada a una llicència d'obres: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud de llicència corresponent: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN
<input type="checkbox"/> Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
<input type="checkbox"/> Fotocòpia de l'escriptura d'obra nova.



Memòria en la que s'han de justificar les finalitats i objectius que es pretenen assolir i l'adequació de les operacions i els usos a les determinacions del planejament, i també, si escau, l'adequació de l'operació a les determinacions de la legislació que estableix les unitats mínimes de conreu o de producció forestal.

El plànol parcel·lari ha d'expressar els usos previstos sobre les parcel·les o lots.

Banyoles,

Signat,



I N S T À N C I A

SOL·LICITUD DE CONSTITUCIÓ I MODIFICACIÓ D'UN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE LA FINCA/IMMOBLE						
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral	

SOL·LICITUD QUE ES FORMULA
.....

MANIFESTO
Que aquesta sol·licitud va lligada a una llicència d'obres: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud de llicència corresponent: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN
<input type="checkbox"/> Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
<input type="checkbox"/> Projecte redactat per tècnic superior, visat pel col·legi professional



corresponent (dues còpies) amb el següent contingut :

- a) La memòria justificativa de l'adequació de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.
- b) Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.
- c) Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d) La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

COMUNICACIÓ PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ D'EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'EDIFICI O CONSTRUCCIÓ OBJECTE DE PRIMERA OCUPACIÓ O UTILITZACIÓ				
Carrer		Número		Referència cadastral
Núm. de Llicència d'obres		Promotor		

ACTUACIÓ QUE ES COMUNICA
Primera ocupació o utilització de



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Una certificació del facultatiu director, visada en cas de ser necessari, que acrediti la data de finiment de les obres i del fet que aquestes s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada, amb els següents annexes:
 - a) Plànols de l'estat final de l'obra en cas d'haver-hi modificacions (as built).
 - b) Relació dels controls realitzats durant l'obra i els seus resultats.
- Una certificació de la central de reciclatge de runes i dipòsit controlat, del dipòsit de runes generades en l'obra.
- El Certificat / Butlletí Final d'Obra d'instal·lacions de telecomunicacions en els edificis subjectes a la Llei de Propietat Horitzontal, degudament segellat pel "Ministerio de Industria, Turismo y Comercio" i per la Direcció General d'Infraestructures de Telecomunicacions. Si la infraestructura integra elements actius en la xarxa de distribució o dóna servei a més de 20 habitatges, un certificat emès per un enginyer o enginyer tècnic de telecomunicacions, per tal d'acreditar que la instal·lació s'ajusta al projecte.

CONDICIONS

1. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.
2. La presentació d'una comunicació prèvia o declaració responsable incompleta, inexacte o amb absència dels requisits establerts a l'efecte no és jurídicament eficaç, amb l'obligació de paralitzar l'actuació sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a que hi hagi lloc, en aquest cas l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
3. Un cop efectuada la comunicació, l'actuació es pot iniciar sota l'exclusiva responsabilitat de les persones titulars i tècniques que hagin lliurat les certificacions favorables, sens perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguin atribuïdes les Administracions públiques.
4. La comunicació no atorga a l'interessat facultats sobre el domini públic, el servei públic o els béns col·lectius.

D'acord amb allò que estableix la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal, us comuniquem que les dades facilitades,



s'incorporen als fitxers automatitzats propietat de l'Ajuntament de Banyoles. les dades seran utilitzades per a la gestió d'aquest Ajuntament i les cessions de les mateixes ho seran a les administracions públiques, persones o entitats, les quals de conformitat amb les vigents disposicions, hagin de tenir-ne coneixement. així mateix, us informem de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, de rectificació, de cancel·lació i d'oposició, en els termes inclosos a la legislació vigent, adreçant-vos a l'oficina d'atenció al ciutadà de l'Ajuntament (Pg. De la Indústria, 25).

EXCM. SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES



INSTÀNCIA

CONDUCTES DE FUMS.

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE LA INSTAL·LACIÓ					
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral

ACTUACIÓ A EXECUTAR
<input type="checkbox"/> Instal·lació d'un

PRESSUPOST: _____ €

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN
<input type="checkbox"/> Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
<input type="checkbox"/> Rebut autoliquidació de la taxa i de l'impost d'obres i construccions.
<input type="checkbox"/> Documentació gràfica necessària on es reflecteixi la situació de l'element (croquis o plànols en planta secció i façana, fotos, etc., segons les



Ajuntament de Banyoles
Àrea d'Urbanisme

característiques de la instal·lació, la qual s'ajusti a l'Ordenança municipal reguladora de conductes de fum).

Característiques de l'element, material, color i text.

Memòria i solucions tècniques

Banyoles,

Signat



INSTÀNCIA

ANTENES DE TELECOMUNICACIONS, PLAQUES SOLARS O SIMILARS I PLAFONS PUBLICITARIS ESTRUCTURALS

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escales Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA						
Adreça		Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

OBRES A EXECUTAR
(Feu una breu descripció de l'obra que voleu realitzar)
.....

MANIFESTO



Que aquesta obra va lligada a un permís activitat classificada o obertura d'establiments: SI NO

En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud de llicència corresponent:
 SI NO

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN per duplicat (de presentació obligatòria per poder informar la llicència)

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Mínim de dues fotografies de la parcel·la o edificació objecte de la llicència.
- Projecte redactat per facultatiu competent (2 còpies + tantes còpies com a nombre d'organismes s'hagi de trametre l'expedient en suport paper).
- Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant la situació de les edificacions, i fent esment al compliment de la normativa urbanística aplicable segons la zona en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn.
- Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.
- Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic de seguretat i salut.
- Designació del coordinador de seguretat i salut.
- Compromís signat pel propietari de reparar els mals que es puguin ocasionar en béns de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar acompanyat de l'aval establert per l'ordenança.
- Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats en l'execució de l'obra

Altres (indicar quins).....
.....
.....
.....

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

CANALITZACIONS DE MES DE 25 M

DADES DEL REPRESENTANT						
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF			
Adreça			Número	Escales	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic		

DADES DE L'INTERESSAT						
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF			
Adreça			Número	Escales	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic		

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ					
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat			
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat			
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escales	Pis	Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic	

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA						
Adreça		Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

OBRES A EXECUTAR
(Feu una breu descripció de l'obra que voleu realitzar)
.....



MANIFESTO

Que aquesta obra va lligada a un permís activitat classificada o obertura d'establiments: SI NO

En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud de llicència corresponent: SI NO

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN per duplicat (de presentació obligatòria per poder informar la llicència)

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Documentació tècnica redactada per facultatiu competent (3 còpies).
- Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant separacions a altres serveis existents i fent esment al compliment de la normativa aplicable en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn.
- Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.
- Estudi bàsic de seguretat i salut.
- Compromís signat pel propietari de reparar els mals que es puguin ocasionar en béns de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar acompanyat de l'aval establert per l'ordenança.
- Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats en l'execució de l'obra

Altres (indicar quins).....
.....
.....
.....

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

BASTIDES DE MÉS DE DUES PLANTES O CINC METRES D'ALÇADA

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant			<input type="checkbox"/> A l'interessat	
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant			<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat	
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA						
Adreça		Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

OBRES A EXECUTAR
(Feu una breu descripció de l'obra que voleu realitzar)
....

DADES DE L'OBRA A LA QUAL ES TROVA VINCULADA	
<input type="checkbox"/> Titular de la llicència:	
<input type="checkbox"/> Número expedient llicència d'obres:	
<input type="checkbox"/> Adreça:	



	Número	Escala	Pis	Porta
--	--------	--------	-----	-------

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN per duplicat (de presentació obligatòria per poder informar la llicència)

Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).

Projecte redactat per facultatiu competent (2 còpies + tantes còpies com a nombre d'organismes s'hagi de trametre l'expedient en suport paper).

Plànol de situació a escala 1:2000 i d'emplaçament a escala 1:200, detallant la situació de les edificacions, en suport paper i en format digital .dwg, .dxf o .dgn.

Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.

Designació del coordinador de seguretat i salut.

Compromís signat pel propietari de reparar els mals que es puguin ocasionar en béns de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar acompanyat de l'aval establert per l'ordenança.

Altres (indicar quins).....

.....

.....

.....

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

COMUNICACIÓ D'INSTAL·LACIÓ DE GRUA - TORRE

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA					
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral

DADES DE L'OBRA A LA QUAL ES TROVA VINCULADA				
<input type="checkbox"/> Titular de la llicència:				
<input type="checkbox"/> Número expedient llicència d'obres:				
<input type="checkbox"/> Adreça:				
	Número	Escala	Pis	Porta

ACTUACIÓ QUE ES COMUNICA
<input type="checkbox"/> Instal·lació d'una grua torre.



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Rebut autoliquidació de la taxa corresponent.
- Projecte visat amb plànol de situació de la grua i amb les àrees del radi d'acció del seu braç giratori, signat per tècnic competent
- Pòlissa d'assegurança amb cobertura total per qualsevol mena d'accident que sigui ocasionat per la grua, mentre es faci estada a l'obra.

Banyoles,

Signat,



I N S T À N C I A

LLICÈNCIA DE FUNCIONAMENT DE GRUA - TORRE

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA					
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral

DADES DE L'OBRA A LA QUAL ES TROVA VINCULADA				
<input type="checkbox"/> Titular de la llicència:				
<input type="checkbox"/> Número expedient llicència d'obres:				
<input type="checkbox"/> Adreça:		Número	Escala Pis Porta	

ACTUACIÓ QUE ES SOL·LICITA
<input type="checkbox"/> Posada en funcionament d'una grua torre.



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Model GR-1 del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, degudament segellat per una EIC (Entitat d'Inspecció i Control concessionària del Departament).
- Certificat de bon funcionament de la seguretat de la grua mentre durin les obres i fins que aquesta es paralitzarà i/o es desmuntarà. El certificat haurà d'haver estat expedit per un tècnic competent, d'acord amb les disposicions legals vigents, i haurà d'haver estat visat pel col·legi corresponent.
- Certificació de la casa que hagi fet la instal·lació, que acrediti el perfecte estat de muntatge i funcionament de la grua.

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

OBRES MENORS

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escala Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escala Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE LA INSTAL·LACIÓ					
Adreça	Número	Escala	Pis	Porta	Referència cadastral

MANIFESTO
Que aquesta obra va lligada a una activitat o obertura d'establiments: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud o comunicació prèvia corresponent: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Que les obres han estat objecte d'un expedient de disciplina urbanística: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, el número d'expedient de disciplina urbanística és el següent:



PRESSUPOST: _____ €

DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- Plànol cadastral d'emplaçament (es facilitarà des de l'Ajuntament).
- Rebut autoliquidació de la taxa i de l'impost d'obres i construccions.
- Memòria de la intervenció i pressupost
- Documentació gràfica necessària : croquis, plànols en planta, alçat, secció, fotos, etc., segons les característiques de la intervenció.

Banyoles,

Signat,



INSTÀNCIA

OBRES SUBJECTES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

DADES DEL REPRESENTANT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES DE L'INTERESSAT				
Cognoms i Nom / Raó social			DNI / NIF / CIF	
Adreça			Número	Escales Pis Porta
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ				
<input type="checkbox"/> Al representant		<input type="checkbox"/> A l'interessat		
<input type="checkbox"/> Al domicili del representant		<input type="checkbox"/> Al domicili de l'interessat		
<input type="checkbox"/> A la següent adreça: Adreça		Número	Escales Pis Porta	
Població	Codi Postal	Telèfon	Fax	Correu electrònic

EMPLAÇAMENT DE L'OBRA						
Adreça		Número	Escales	Pis	Porta	Referència cadastral

MANIFESTA
Que aquesta obra va lligada a una activitat o obertura d'establiments: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, que ja s'ha presentat la sol·licitud o comunicació prèvia corresponent a l'activitat: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Que les obres han estat objecte d'un expedient de disciplina urbanística: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
En cas afirmatiu, el número d'expedient de disciplina urbanística és el següent:



Que es coneixedor de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres i l'actuació comunicada compleix amb la referida normativa.

ACTUACIÓ QUE ES COMUNICA

(Assenyaleu amb una creu la casella corresponent a l'obra que voleu realitzar)

- Fer obres de millora que no suposin alteració en la distribució interior, no afectin elements estructurals ni a les façanes en habitatge, zones comuns o local i que no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat i/o accessibilitat de l'immoble.
- Arrebossar, enguixar, enralojar, aplacar o pintar parets i/o sostres interiors que no modifiquin la distribució i que no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat de l'immoble.
- Canviar el paviment del terra o graonada.
- Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció).
- Col·locar o reparar el cel ras, motllures i ornaments interiors sempre i quan no alterin els paràmetres relatius a la habitabilitat de l'immoble.
- Formació o modificació d'aparadors dins del forat arquitectònic i taulers en locals comercials.
- Reparar o substituir baixant d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 metres d'alçada).
- Canviar i col·locar portes, finestres, persianes i reixes en obertures existents d'edificacions no incloses en catàlegs d'interès històric artístic o en instruments de planejament de protecció dels mateixos, sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color).
- Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.
- Pintar façanes no superiors a dues plantes o menys de 5 metres d'alçada i sense modificar l'ofici, l'acabat ni la gamma dels colors de l'entorn.
- Bastides de fins a 2 plantes o de menys de 5 metres d'alçada.
- Aparells d'aires condicionats
- Aplacats de pedra o similar a façana o a tanca sense envair la via pública.
- Rebaixar la vorera per formació de gual modificant lleugerament la pendent del paviment.
- Treballs de neteja, desbrossat i jardineria en solars i jardins que no comportin la tala d'arbres.
- Reparació de tanques, sempre que no impliqui modificació de seva ubicació, dimensió o característiques d'acord amb el planejament vigent
- Col·locació de rètols aplacats en façana i tendalls.

PRESSUPOST: _____ €



DOCUMENTS QUE S'ACOMPANYEN

- En tots els supòsits:
- Sol·licitud en model oficial
 - Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca i/o referència cadastral
 - Memòria descriptiva de l'actuació amb detall del pressupost per a la realització de les obres i fotografies de l'estat actual.
- En cas de col·locació de rètols aplacats en façana, tendalls, reparació de tanques i reparacions no estructurals de cobertes i terrats, a més dels anteriors:
- Documentació gràfica necessària : croquis, plànols en planta, alçat, secció, fotos.. segons les característiques de la intervenció. S'hauran de concretar els materials, acabats, composició, colors i qualsevol element per descriure exactament el element a col·locar, i la seva afectació exacta a la finca afectada.
 - En el cas que es pretengui instal·lar en un espai públic, prèviament s'haurà d'obtenir la llicència corresponent, que s'haurà d'adjuntar a la comunicació
- En cas de col·locació d'aparells d'aire condicionat, que s'hauran d'ajustar al que disposen els articles 95 a 107 de la present ordenança, a més :
- Documentació gràfica necessària on es reflecteixi la situació dels equips (croquis o plànols en planta secció i façana, fotos, etc., segons les característiques de la instal·lació, la qual s'ajusti a la normativa vigent.
 - Característiques de l'equip.
 - Memòria i solucions tècniques d'aïllament en els casos que sigui necessari

Banyoles,

Signat,

CONDICIONS

1. No es realitzaran en edificis o entorns catalogats o precatalogats o inclosos en instruments de planejament de protecció.
2. El seu pressupost d'execució material no superarà els **20.000 €** (calculat segons els criteris de la base de dades actualitzada de l'ITEC).
3. No requeriran el muntatge de bastides de més de dues plantes o més de 5 metres d'alçada.
4. No requeriran realitzar obres en elements del domini públic (voreres, carrers, instal·lacions, mobiliari...)
5. No es faran regates dins d'elements estructurals com parets, pilars o sostres per encastar canonades o conductes.



6. En cas que, per a la realització d'aquestes obres, calgués l'ocupació de la via pública amb contenidors, sacs de runa (big bag), bastides, caldrà obtenir l'autorització pertinent.
7. Durant l'execució dels treballs s'adoptaran les precaucions previstes a les disposicions legals vigents en cada moment en matèria de seguretat i salut i que aconsellin les bones pràctiques de la construcció.
8. Les obres o instal·lacions s'han d'ajustar estrictament a les que s'han esmentat. S'incorrerà en infracció, objecte de les sancions pertinents en cas de qualsevol modificació no comunicada o extralimitació.
9. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació, en cas que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança o es tracti d'una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.
10. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'una activitat sotmesa a comunicació prèvia o a autorització per part de l'Ajuntament o de qualsevol altra administració en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèvia o simultàniament ho hagi estat l'activitat, si s'escau.
11. Aquest regim de comunicació no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva. Tot això sense perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de regim local i sectorial.
12. L'autorització tàcita s'atorga sense perjudici de tercer, llevat del dret de propietat i sota l'exclusiva responsabilitat de la persona a qui es concedeix.
13. El titular de les obres està obligat a mostrar l'assabentat tantes vegades com li reclami el personal municipal encarregat de la vigilància i inspecció de les obres. En cas d'incompliment incorrerà en les infraccions corresponents i serà objecte de les sancions que corresponguin.
14. El termini màxim per a l'inici de les obres és de 2 mesos i el d'acabament és de 6 mesos computats des de la data en que l'autorització s'hagi d'entendre comunicada a l'Ajuntament i es poden prorrogar d'acord al que disposa l'article 181.4 DL 1/2005.