



ORDENANÇA REGULADORA NÚM. 47

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA D'OBRES

TÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Capítol I.- Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1 .- Objecte i àmbit d'aplicació

1.- L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl que es realitzin en el terme municipal de Moià.

2.- El règim d'intervenció regulat en aquesta Ordenança, no eximeix de l'obligació d'obtenir altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les Ordenances municipals i amb la resta de normativa sectorial aplicable a l'actuació.

Article 2 .- Marc legal i interpretació.

1.- A tot allò que no prevegi aquesta Ordenança s'hi aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient, de procediment administratiu, de règim local i d'altres normes concordants.

2.- Aquesta Ordenança s'interpretarà segons el sentit literal de les seves paraules i en relació al context de la mateixa Ordenança, sempre dins del marc legal constituït per la legislació urbanística vigent i les normes de procediment administratiu, i d'acord amb les disposicions del planejament urbanístic municipal que en cada moment sigui d'aplicació.

Capítol II.- Informació urbanística

Article 3 .- Drets d'informació dels ciutadans o ciutadanes

1.- Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per INFORMACIÓ urbanística tota la documentació de què disposi l'Ajuntament de Moià, en qualsevol forma d'expressió i en qualsevol suport material, referida als instruments de planejament i gestió urbanístics i, en general, al règim urbanístic del sòl i a les activitats i limitacions que puguin afectar-lo.

2.- Els instruments de planejament i de gestió urbanístics vigents són públics i qualsevol persona pot consultar-los en tot moment, informar del seu contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'Ajuntament.

3.- Per facilitar l'exercici d'aquest Dret l'Ajuntament de Moià:

a) Tindrà un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.



Ajuntament de Moià

b) Facilitarà còpies dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti.

c) Adoptarà les mesures organitzatives necessàries per garantir que s'atenguin les sol·licituds d'INFORMACIÓ que pugui formular qualsevol persona, per escrit o per mitjà de consulta verbal, sobre les determinacions dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents.

d) Promourà la possibilitat de consultar els instruments de planejament i gestió urbanístics per mitjans telemàtics.

4.- D'acord amb el reconeixement de l'acció pública en matèria d'urbanisme establert en l'article 12 de la Llei d'urbanisme, es considera persona interessada en un procediment urbanístic, a més de qui el promogui o qui tingui drets que puguin resultar afectats per la resolució que s'adopti, a qui es personi en ell.

5.- En els procediments de tramitació dels instruments de planejament i gestió, tothom té dret a consultar els instruments sotmesos a INFORMACIÓ pública i els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional, i té dret a obtenir còpies.

6.- En la resta de procediments en matèria urbanística, les persones interessades tenen dret a conèixer l'estat de tramitació i a obtenir còpies dels documents que integren l'expedient d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de procediment administratiu.

7.- Els ciutadans tenen dret a accedir als registres i als documents que, formant part d'un expedient urbanístic i es trobin en els arxius administratius, sigui quina sigui la forma d'expressió, gràfica, sonora o en imatge o el tipus de suport material en què figurin, sempre que aquests expedients corresponguin a procediments acabats en la data de la sol·licitud.

8.- L'accés als documents que continguin dades referents a la intimitat de les persones estarà reservat a aquestes, que, en el supòsit que observin que aquestes dades figuren incompletes o inexactes, poden exigir que es rectifiquin o es completin, llevat que figurin en expedients caducats pel transcurs del temps, d'acord amb els terminis màxims que determinin els diferents procediments, dels quals no es pugui derivar cap efecte substantiu.

9.- L'accés als documents de caràcter nominatiu que, sense incloure altres dades pertanyents a la intimitat de les persones, figurin en els procediments d'aplicació del dret, llevat dels de caràcter sancionador o disciplinari, i que, en consideració al seu contingut, es puguin fer valer per l'exercici dels drets dels ciutadans, podrà ser exercit, a més de pels seus titulars, per tercers que acreditin un interès legítim i directe.

10.- L'exercici dels drets que estableixen els apartats anteriors pot ser denegat quan prevalguin raons d'interès públic, per interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi una llei, i, en aquests casos, l'òrgan competent pot dictar resolució motivada.

11.- El dret de accés serà exercit pels particulars de manera que no es vegi afectada l'eficàcia del funcionament dels serveis públics; amb aquesta finalitat,



Ajuntament de Moià

formular petició individualitzada dels documents que es desitgi consultar, sense que es pugui, excepte per a la seva consideració amb caràcter potestatiu, formular sol·licitud genèrica sobre una matèria o conjunt de matèries. No obstant això, quan els sol·licitants siguin investigadors que acreditin un interès històric, científic o cultural rellevant, se'ls pot autoritzar l'accés directe a la consulta dels expedients, sempre que quedi garantida degudament la intimitat de les persones.

12.- El dret d'accés comportarà el d'obtenir còpies o certificats dels documents que l'examen sigui autoritzat per l'Administració, previ pagament, si s'escau, de les exaccions legalment establertes.

13.- Les persones interessades poden demanar l'emissió de certificats d'aprofitament urbanístic d'una o d'unes finques concretes a l'ajuntament de Moià, que ha de notificar el certificat pertinent, subscrit pel secretari o secretària de l'ajuntament, en el termini d'un mes des de la presentació de la sol·licitud al registre general de l'ajuntament. En cas de finques no contigües, s'ha de sol·licitar i emetre un certificat per a cada una d'elles.

14.- El certificat d'aprofitament urbanístic a què es refereix l'apartat anterior ha d'expressar quin és el règim urbanístic aplicable a la finca o finques en el moment de la seva sol·licitud, indicant:

a) Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables, així com si algun d'ells està en tramitació o subjecte a procediments de revisió o modificació i, en aquest cas, si s'ha acordat la suspensió de tramitacions i de llicències que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme.

b) La classificació i la qualificació del sòl, amb indicació dels paràmetres aplicables respecte a l'ús del sòl, les condicions d'edificació i l'aprofitament del subsòl.

c) Si s'escau, el sector de planejament o el polígon d'actuació urbanística en què està inclosa la finca.

d) Les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l'aprofitament i l'ús del terreny.

15.- El certificat d'aprofitament urbanístic a què es refereixen els apartats anteriors, en el cas que la finca sigui edificable i susceptible d'obtenir llicència urbanística directament i immediatament, té una vigència de sis mesos, a comptar de la notificació a les persones interessades. Sense perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que no tinguin defectes inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat. En aquest supòsit, la sol·licitud de la llicència no es veu afectada per la suspensió potestativa del procediment d'atorgament de llicències regulada per l'article 71.1 de la Llei d'urbanisme, llevat que l'acord de suspensió s'hagués adoptat amb anterioritat a la sol·licitud del certificat .

16.- La manca de notificació del certificat d'aprofitament urbanístic, transcorregut el termini d'un mes des de la sol·licitud, té els mateixos efectes



Ajuntament de Moià

que preveu l'apartat 15, en el sentit que les llicències urbanístiques que se sol·licitin durant el termini de sis mesos a comptar des de la finalització del referit termini d'un mes establert en l'apartat 13, s'han d'atorgar si el projecte s'ajusta a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, i en el sentit que la sol·licitud de llicències no es veu afectada per la suspensió potestativa regulada per l'article 73 de la Llei d'urbanisme, llevat que l'acord de suspensió s'hagués adoptat amb anterioritat a la sol·licitud del certificat.

17.- La sol·licitud de consulta d'expedients s'ha de formular per escrit i el dret de consulta s'exercirà en el dia i hora que senyalin els serveis municipals. En tot cas, als efectes de no entorpir el bon funcionament dels serveis municipals, la consulta d'expedients, s'haurà de demanar amb expedients individualitzats, havent de realitzar-se la consulta davant del personal de l'Ajuntament i es podrà limitar en funció de la disponibilitat dels serveis.

18.- En qualsevol cas, l'obtenció de còpies, informes o certificats està condicionada a la seva petició per escrit i a l'abonament de les taxes corresponents.

TÍTOL SEGON.- ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Capítol I.-Intervenció en l'edificació o l'ús del subsòl.

Article 4 .- Disposicions generals.

1.- Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que es dirà a continuació. Si aquests actes es porten a terme en terrenys de domini públic, requereixen també llicència urbanística, sense perjudici del que estableixi la legislació sectorial.

2.- L'exigència de llicència urbanística s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o concessió, o la seva denegació, impedeix d'obtenir la llicència i a l'òrgan competent atorgar-la.

3.- 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 instal·lacions.

f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.



Ajuntament de Moià

- g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el què estableix la llei d'urbanisme.
 - 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) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals.
- 4.- Les llicències s'atorguen sense perjudici de les altres autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.
- 5.- No estan subjectes a la llicència urbanística:
- a) Les obres d'urbanització que consten en els plans i projectes degudament aprovats.
 - b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
 - c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració en els supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística eximeixen de llicència prèvia.
 - d) Les obres i actuacions que aquesta ordenança, en els termes establerts per la legislació de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a



Ajuntament de Moià

realitzar, o la legislació urbanística subjecte al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament.

e) Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar sempre i quant no hi hagi variació topogràfica. També la tala d'arbres que conformin la tanca o la tala d'arbustos a l'interior d'una parcel·la. S'entén per arbust l'element vegetal amb un tronc de circumferència de fins a 5 cm de diàmetre.

6.- En sòl urbà, i en l'entorn immediat dels habitatges en sòl urbanitzable o no urbanitzable, no estarà subjecte a intervenció administrativa municipal la col·locació d'elements de mobiliari en l'espai lliure d'edificació, de fins a 1 metre d'alçada i en posició que no sigui visible des dels espais públics. Tampoc estarà subjecte a intervenció administrativa municipal, la col·locació de pèrgoles, gronxadors i similars sense que siguin coberts, en els espais lliures d'edificació separant-se un metre dels límits a partió i 2 de la línia oficial a carrer, amb una alçada màxima a 2,50 metres i una superfície màxima de 10 metres quadrats.

7.- Les llicències s'atorguen d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístic vigents en el moment de la seva resolució, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.

Article 5.- Exigència de llicència per a la contractació de subministraments i serveis

1.- Les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden efectuar els subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús o transformació del sòl que no hagin obtingut prèviament la llicència corresponent, llevat que es tracti de l'execució d'obres d'urbanització previstes en plans urbanístics o projectes d'urbanització, segons correspongui. En el cas d'actes d'ús o transformació del sòl autoritzats per llicència, la durada del contracte de serveis no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència per a la finalització de les obres, llevat que s'acrediti la concessió de la pròrroga corresponent.

2.- Així mateix, les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden contractar definitivament els serveis sense la prèvia acreditació de l'obtenció de la primera ocupació.

Article 6.- Règim jurídic de les llicències urbanístiques

1.- S'exigirà únicament comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb el procediment d'assabentat, en els supòsits expressament assenyalats en aquesta ordenança.

2.- Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen la Llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

3.- La competència i el procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajusten al que estableix la legislació de règim local. El sentit positiu del silenci administratiu en aquesta matèria s'entén sens perjudici de la



Ajuntament de Moià

impossibilitat d'adquirir per silenci drets o facultats contraris a l'ordenament i en el marc del que estableix la legislació aplicable sobre procediment administratiu comú.

4.- L'expedient per a atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ del secretari o secretària de l'ajuntament és preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable. També ho és en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada. Totes les denegacions de llicències urbanístiques han d'estar motivades.

5.- En cas que la llicència urbanística estableixi un reajustament d'alineacions i rasants, no es poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquest reajustament s'ha de fer mitjançant un acte de replantejament, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades.

6.- L'ordenació de volums, d'acord amb els paràmetres fixats pel planejament, pot concretar-se amb la llicència urbanística, si no ha estat determinada pel planejament urbanístic. En aquest cas, cal la documentació específica que determini el reglament.

Article 7 .- Llicència d'edificació per a usos i activitats determinades

1.- Si l'edificació per la construcció del qual sol·licita llicència ha d'estar destinada a l'exercici d'activitats igualment sotmeses a autorització de la mateixa corporació, per virtut de norma local o sectorial, en l'expedient s'han d'acreditar les condicions urbanístiques del sòl i de l'edificació, les relatives a la localització i característiques de l'activitat i els requisits de les instal·lacions projectades.

2.- L'interessat presentarà la documentació tècnica necessària relativa a l'edificació, activitats i instal·lacions, per a la deguda comprovació de les condicions i els requisits enunciats en l'apartat anterior.

3.- En la tramitació de l'expedient es donarà compliment al que disposa la legislació i normativa urbanística, les normes referents a la instal·lació i exercici d'activitats i, altres de caràcter sectorial, quan calgui.

4.- En cap cas s'atorgarà la llicència d'obres sense la concessió prèvia o simultània de la referent a l'activitat.

Article 8 .- Llicència d'edificació per a l'exercici d'activitats no determinades

Quan l'edificació pugui ser destinada a diverses activitats d'acord amb els usos que estableixi l'ordenació urbanística i aquelles no es determinin en el projecte, aquest haurà de preveure els elements d'infraestructura comuns tenint en compte les activitats permeses en la seva categoria.

La instal·lació de l'activitat i la seva posada en funcionament resten subjectes, respectivament, a l'obtenció de la corresponent llicència i a la deguda comprovació, d'acord amb la legislació sectorial.



Article 9 .- Actes promoguts per administracions públiques

1.- Els actes especificats en aquesta Ordenança i promoguts per òrgans de l'Estat o de la Generalitat o per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics han d'estar igualment subjectes a llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. També estan subjectes a llicència municipal els actes de les entitats locals que no tinguin la competència per atorgar la llicència.

2.- El conseller o consellera competent per raó de la matèria pot acordar, per raons d'urgència o d'interès públic excepcional que ho exigeixin, remetre a l'ajuntament de Moià el projecte de què es tracti, perquè, en el termini d'un mes, notifiqui la conformitat o la disconformitat d'aquest amb el planejament urbanístic en vigor. En cas de disconformitat, el departament interessat ha de trametre l'expedient al conseller o consellera de Territori i Sostenibilitat, que ha d'elevat al Govern, amb l'informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya. El Govern ha de decidir si és procedent executar el projecte de manera immediata i amb exempció de la llicència i, en aquest cas, ha d'ordenar la iniciació del procediment de modificació o revisió del planejament urbanístic, d'acord amb la tramitació establerta per aquesta Llei

3.- L'ajuntament només pot acordar la suspensió d'obres quan es pretengui portar-les a terme en absència o en contradicció amb la notificació de conformitat amb el planejament urbanístic i sense la decisió del Govern sobre la procedència d'executar el projecte. La suspensió s'ha de comunicar a l'òrgan redactor del projecte i al conseller o consellera de Territori i Sostenibilitat.

4.- En els supòsits d'obres de l'Estat, el procediment és el regulat per la legislació aplicable. Amb caràcter previ a l'acord del Consell de Ministres, el conseller o consellera de Territori i Sostenibilitat ha d'emetre l'informe corresponent.

Article 10 .- Publicitat de la intervenció municipal

1.- En tots aquells casos en què l'Ajuntament emeti la placa d'obres, aquesta s'haurà de col·locar en un lloc visible des de la via pública en l'edifici o finca on es dugui a terme l'actuació autoritzada.

2.- En els casos en què en l'autorització de les obres l'Ajuntament no emeti placa d'obres, caldrà que en la finca hi hagi una còpia del document que n'autoritza l'obra.

Article 11 .- Transmissibilitat

1.- Les llicències o autoritzacions són transmissibles. Els subjectes que intervinguin en la transmissió de la llicència han de comunicar per escrit a l'òrgan que la va atorgar. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació sense haver-se notificat la no procedència de la transmissió, es considerarà aquesta plenament eficaç.

2.- En el cas d'haver dipositat avals, en el moment de comunicar transmissió i per tal que aquesta sigui efectiva, caldrà retornar l'aval dipositat a la persona originària una vegada el cessionari hagi dipositat un nou aval.



Ajuntament de Moià

3.- Un cop comunicada la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antiga persona titular són assumides pel nou titular. En aquest sentit, en el cas de liquidació complementària de taxes i d'ICO, el nou titular es farà càrrec de l'abonament corresponent.

4.- Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antiga i la nova persona titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i obligacions derivades de la llicència.

Capítol II.- Règim de assabentat

Article 12 .- Objecte

1.- S'exigirà únicament assabentat, d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança, en aquelles obres d'escassa entitat que no requereixin informe tècnic i no es trobin regulades pel planejament urbanístic ni per la legislació sectorial d'accessibilitat o d'habitabilitat que s'especifiquen en aquest article.

El règim d'assabentat no permetrà en cap cas l'obtenció de drets o facultats contràries a l'ordenament urbanístic.

Resten subjectes al règim d'assabentat les obres i actuacions següents:

- Reforma de cuina, lavabo, dutxa, bany i/o safareig.
- Reparació, substitució o execució de paviments en edificis (soleres de formigó, mosaics, gres de terrasses, parquet...) (4)
- Reparació, substitució o execució de revestiments interiors (enrajolat, enguixat, arrebossat, aplacat, pintat...) (4)
- Reparació, substitució o execució de revestiments exteriors (arrebossat, aplacat, pintat...)
- Reparació, substitució o instal·lació de fusteria o serralleria (portes, finestres, persianes, baranes, reixes...) (1)
- Reparació, substitució, execució o eliminació de falsos sostres (2)
- Substitució o eliminació d'aparells sanitaris, taulells, mobles de cuina (4)(5)
- Reparació, substitució o execució de canonades de desguàs, baixants, i canals; tant interiors com exteriors. (3)
- Creació o modificació d'instal·lacions interiors (electricitat, fontaneria, telecomunicacions...)
- Reparació de cobertes, xemeneies, terrasses, ràfecs, cornises i balcons.

(1) Aquestes actuacions no poden modificar les dimensions ni la posició de l'obertura ni afectar la llinda. Cal assegurar-se que l'escombrada de les fulles mòbils no envaeix la via pública. Cal que compleixen les condicions de seguretat mínimes, observant les alçades dels elements que fan la funció de barana, la



Ajuntament de Moià

separació entre les diferents parts que la conformen i/o els paraments i la resistència a l'impacte.

(2) En l'execució de nous falsos sostres cal assegurar-se de disposar de les alçades lliures suficients per tal de complir les condicions d'habitabilitat aplicables o les alçades mínimes en locals, segons correspongui. Si es tracta d'un local on es desenvolupa una activitat, caldrà mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles.

(3) Les canonades no podran desguassar a la via pública. En cas de xarxa separativa al carrer, caldrà conduir els desguassos a la conducció corresponent.

(4) Si es tracta d'un local o similar on es desenvolupa una activitat, caldrà mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles i les alçades lliures mínimes corresponents, segons el tipus d'activitat.

(5) L'eliminació d'aparells sanitaris en habitatges no podrà suposar la reducció, per sota de les mínimes, de les condicions d'habitabilitat prèvies.

2.- En cap cas es podran acollir al règim d'assabentat les obres de modificació d'estructura dels edificis, de distribució interior, de canvis d'ús ni variació de la densitat, de les entitats o dels habitatges d'un immoble. Tampoc s'hi podran acollir les obres que es vulguin executar en edificis catalogats. No es podrà utilitzar l'assabentat per realitzar obres sobre finques en les que s'hi hagi iniciat qualsevol tipus d'expedient de disciplina urbanística. Tampoc es podrà utilitzar un assabentat o successius assabentats que impliquin la reforma general d'una entitat.

3.- En el cas d'actuació sobre edificació en situació de fora d'ordenació segons la normativa urbanística, la presentació d'un assabentat comportarà, per si sola, la renúncia per l'interessat al possible increment del valor de expropiació que es pogués produir com a conseqüència de l'execució de les obres.

Article 13 .- Procediment

1.- L'assabentat s'haurà de formular en l'imprès normalitzat facilitat per l'Ajuntament, en el qual hi figurarà un llistat de les obres comunes admeses per aquest tràmit.

2.- L'assabentat haurà d'anar signat per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal.

3.- Si les obres requereixen l'ocupació de la via pública (sacs de runes, contenidors i bastides), s'haurà d'acompanyar l'assabentat amb la petició de llicència d'ocupació de la via pública amb l'autoliquidació corresponent, d'acord amb l'Ordenança d'aplicació. L'ocupació de la via pública es regirà per l'establert a la legislació sobre patrimoni i a l'ordenança fiscal corresponent.

Article 14 .- Resolució

1.- Els assabentats defectuosos i els que ometin dades de caràcter essencial es tindran per no presentats fins que l'interessat els hagi esmenat.



Ajuntament de Moià

2.- Els assabentats correctament complimentats seran segellats amb el tampó de l'Ajuntament i es poden iniciar les obres el mateix dia.

3.- L'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència urbanística quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta Ordenança.

Article 15 .- Efectes

1.- El termini de què disposa el titular de l'assabentat per a la realització de les obres és de un mes comptat de la data de la presentació al registre de l'assabentat, sense possibilitat de pròrroga.

2.- Transcorregut aquest termini es produirà la caducitat de l'assabentat sense necessitat de notificació expressa a l'interessat.

3.- La caducitat de l'assabentat, sense haver iniciat les obres, no impedirà reproduir-lo amb el mateix contingut de l'assabentat original.

4.- Resta totalment prohibida la presentació de múltiples assabentats per a una mateixa obra.

5.- El promotor i el contractista seran responsables de recollir, transportar i lliurar en condicions sanitàries i de seguretat idònies els possibles residus o runes generades a un gestor autoritzat.

6.- Serà responsabilitat del promotor i constructor el prendre les mesures necessàries per garantir el compliment de la normativa referent a seguretat i salut a les obres de construcció.

Capítol III.- Llicències urbanístiques

Secció Primera.- Disposicions generals.

Article 16 .- Tipus de llicències urbanístiques

Les llicències urbanístiques es classifiquen en funció de l'actuació que autoritzen i del procediment previst per a la seva resolució, entre llicències d'obres majors, llicències d'obres menors, comunicacions, llicències de parcel·lació i llicències de divisió horitzontal.

Article 17 .- Sol·licitud de les llicències urbanístiques

1.- Les llicències urbanístiques s'han de sol·licitar en l'imprès normalitzat proporcionat a l'efecte per l'Ajuntament i hauran d'anar signades per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal. A la sol·licitud s'hi haurà d'acompanyar la documentació genèrica prevista per les llicències i la documentació específica que es preveu per a cada tipus d'obra o actuació en la present ordenança, així com el document acreditatiu de l'autoliquidació de la taxa en el cas que l'ordenança fiscal ho requereixi.

2.- En el cas que la llicència tingui per objecte qualsevol actuació en un edifici plurifamiliar, tant a l'interior de les entitats privatives com en els espais comuns



Ajuntament de Moià

s'atorgarà sense perjudici de l'autorització que correspongui d'obtenir de la comunitat de propietaris.

3.- En el cas que la llicència versí sobre un bé catalogat, a la sol·licitud s'hi haurà d'acompanyar en tot cas, i a banda, de l'autorització que correspongui d'atorgar al Departament de Cultura o d'altres organismes competents en la matèria, en cas que sigui necessària en funció del tipus de bé un projecte tècnic que compregui:

a) Memòria en la que es descrigui l'obra o l'ús que es pretengui i s'assenyali la destinació o finalitat.

b) Plànols informatius a escala adequada (mínim 1:50) en planta, secció i alçat de l'estat actual de l'edificació, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.

c) Plànols de l'entorn de l'edifici o construcció, detall de façanes i elements constructius, i descripció de materials emprats en la construcció, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.

d) Plànols on es detallaran adequadament les obres que es preveuen realitzar, i la seva incidència en l'obra existent.

e) Notícia històrica sobre l'edifici o element.

4.- Quan per a l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar la llicència i abonar les taxes que exigeixi la legislació sobre patrimoni i les ordenances fiscals vigents

5.- Quan l'execució de les obres es vinculi a una llicència d'activitat, caldrà aportar junt amb la sol·licitud de llicència urbanística la sol·licitud de llicència d'activitat llevat del cas que aquesta es trobi sotmesa al règim de comunicació, cas en el qual, la comunicació serà presentada en el moment que determini la legislació ambiental corresponent

6.- En el supòsit que la sol·licitud de llicència no reuneixi algun dels requisits o manqui la documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè ho esmeni, atorgant-li un termini de deu dies hàbils a comptar del següent al de la notificació del requeriment, i amb l'advertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la seva petició, la qual cosa es reflectirà en la resolució expressa que es dicti. La resolució que acordi el desistiment tindrà els efectes establerts a la legislació d'hisendes locals vigent.

7.- Tota la documentació que es presenti serà en format DIN A-4 o plegada en aquest format. L'Ajuntament podrà requerir la presentació de tot o part de la documentació en suport digital apte per ser tractat mitjançant programes estàndard d'edició de textos, fulls de càlcul, bases de dades, o programes gràfics d'edició de plànols o de mapes; i també en format no editable.

Article 18 .- Instrucció de les llicències urbanístiques

1.- Els expedients de les llicències urbanístiques se sotmetran a informe dels serveis tècnics municipals.



Ajuntament de Moià

2.- En els expedients de les llicències urbanístiques a que fa referència l'article 188 del Text Refós de la Legislació Urbanística de Catalunya caldrà que, juntament amb l'informe dels serveis tècnics, s'emeti informe dels serveis jurídics. Si l'Ajuntament no disposa de serveis jurídics aquest informe serà emès pel Secretari o Secretària de l'Ajuntament, que també vindrà obligat a dirimir els informes tècnics i jurídics contradictoris

3.- Quan en la tramitació del procediment de concessió de llicència s'observessin deficiències, es distingirà entre les que s'han d'esmenar prèviament a l'atorgament de la llicència o les que poden ser objecte de condicionament en la pròpia llicència, que s'incorporaran a la mateixa com a condicions particulars.

4.- S'hauran d'esmenar prèviament aquelles deficiències derivades de la insuficiència o incoherència de les dades tècniques, les que no permetin formular un pronunciament sobre la correcta aplicació de la normativa si no és a través de la comprovació de l'esmena a efectuar, i les que puguin afectar la correcta interpretació del projecte. En aquests casos es requerirà l'interessat per tal que complimenti la documentació en el termini de quinze dies. Paralitzat l'expedient durant el termini de tres mesos per causa imputable a l'interessat, es declararà, previ advertiment, la seva caducitat. La caducitat tindrà els mateixos efectes fiscals que el desistiment.

5.- No es podrà concedir la llicència d'obres sense la prèvia o simultània concessió de la llicència d'activitats corresponent, en el cas que aquesta sigui preceptiva.

6.- El document o documents presentats per l'interessat per mitjà dels quals s'esmenin les deficiències notificades per l'Ajuntament haurà de donar resposta punt per punt a totes i cadascuna de les deficiències advertides, i s'haurà de presentar en forma de text refós amb el document o documents originals sempre que l'Ajuntament així ho hagi requerit.

7.- Si la llicència es refereix a un projecte bàsic, el sol·licitant haurà de presentar els projectes executius visats pel Col·legi Oficial corresponent. Juntament amb aquests, caldrà aportar un certificat signat per l'arquitecte redactor indicant que el projecte executiu no incorpora modificacions respecte el projecte bàsic aprovat. Si per contra, el projecte executiu incorporés variacions, s'entendrà com a modificació de llicència i caldrà aportar un nou projecte bàsic (o projecte bàsic i executiu), tots ells visats. Si en el termini de dos mesos no s'han presentat els projectes executius, la llicència esdevindrà automàticament caducada. No es pot començar l'obra sense l'aprovació del projecte executiu. La placa d'obres s'entregarà amb l'aprovació del projecte executiu.

Article 19 .- Resolució

1.- La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local i la legislació urbanística.

2.- En el cas de les comunicacions i obres menors, la resolució per la qual s'atorgui o es denegui motivadament aquestes, s'haurà de dictar en el termini màxim d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de l'entrada de la



Ajuntament de Moià

sol·licitud en el registre. En el cas de les obres majors, parcel·lacions i divisions horitzontals, aquest termini serà de dos mesos.

3.- El termini per dictar resolució restarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per a la subsanació de la sol·licitud o de les deficiències de la documentació presentada.

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

5.- La resolució notificada constitueix el document de la llicència.

Article 20 .- Contingut de les llicències i vinculació.

1.- L'acord que atorgui la llicència contindrà la següent informació:

- a) Número d'expedient.
- b) Nom i domicili del peticionari de la llicència.
- c) Situació de la finca.
- d) Descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència, amb expressió del nombre d'elements d'utilització independent i destí de cada un dels elements.
- e) Terminis d'inici i finalització de les obres.
- f) Prescripcions generals i condicionaments particulars, si n'hi hagués.
- g) Liquidació tributària complementària que en el seu cas es practiqui i terminis i forma d'ingrés.
- h) Fiances a dipositar.
- i) Els altres requisits que s'estableixin en la normativa d'aplicació.

2.- La llicència s'entendrà referida a l'exemplar del projecte i/o de la documentació tècnica en que es basi la seva concessió.

3.- Tot allò que disposa la present ordenança i demés disposicions de caràcter general respecte a condicions d'edificació i ús del sòl, normes de seguretat, de sanitat, de gestió de residus, d'estètica o de policia urbana, afectarà les obres i actuacions autoritzades encara que no hagin estat expressament esmentat a la resolució que posi fi al procediment.

4.- Els titulars de llicències hauran de respectar, juntament amb les condicions implícites indicades en l'apartat precedent, les condicions particulars imposades en aquelles. La insuficiència del contingut de la llicència no podrà ésser invocat pels seus titulars per justificar l'incompliment de les disposicions, regles o condicions omeses en elles. L'eficàcia de la llicència romandrà suspesa fins que s'hagin dipositat les fiances exigides en l'acord d'atorgament.



Article 21 .- Durada, pròrroga i caducitat

1.- Els terminis de començament i d'acabament es determinaran en funció de les obres que s'autoritzen, i són els següents:

- a) Obres majors: 1 any per a començar-les i 4 anys per a acabar-les.
- b) Enderrocs: 3 mesos per començar-les i 6 mesos per acabar-les.
- c) Obres de connexió a serveis a la via pública: 3 mesos per a començar-les i 6 mesos per acabar-les.
- d) Obres menors i comunicacions: 6 mesos per a començar-les i 1 any per a acabar-les.
- e) La llicència d'instal·lació de grues tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades més de 6 mesos, s'haurà de desmuntar aquesta per motius de seguretat pública.

2.- L'Ajuntament podrà ampliar o reduir discrecionalment els terminis avantdits en l'acord de concessió de la llicència per raons de proporcionalitat

3.- Tant el termini de començament com el d'acabament de les obres es computaran des de la data de notificació de l'acord de concessió de llicència.

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

5.- En el cas d'obres majors i menors, l'Ajuntament tindrà la facultat de concedir pròrrogues de caràcter discrecional justificades per causes objectives i de proporcionalitat en el cas que les pròrrogues es sol·licitin amb posterioritat a la data d'exhauriment del termini de sol·licitud expressada a l'apartat precedent.

6.- La durada màxima de la llicència inicial més les seves pròrrogues no podrà excedir en cap cas de vuit anys per a les obres majors ni de dos per a les menors.

7.-L'Ajuntament denegarà necessàriament les pròrrogues de caràcter discrecional que se li demanin a l'empara de l'apartat 5 d'aquest article en el cas que en la data de venciment del termini d'acabament de les obres autoritzades per la llicència que es vol prorrogar l'Ajuntament hagués posat en marxa algun instrument de planejament amb el qual les obres afectades poguessin ésser incompatibles. Aquesta denegació s'han d'entendre sense perjudici de la possibilitat de tornar-la demanar un cop aprovat l'instrument de planejament afectat o en el cas que aquest no reeixís per qualsevol causa i l'expedient d'aprovació esdevingués arxivat definitivament.

8.- La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència aquest article o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'advertiment corresponent.



Ajuntament de Moià

9.- Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i s'obté una nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.

10.- Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxiu de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència de la persona titular.

Secció Segona.- Llicències urbanístiques per comunicació

Article 22 .- Definició i actuacions subjectes a comunicació

Es troben subjectes al règim de comunicació les obres que no gensmenys llur escassa entitat constructiva precisen d'informe tècnic per a la seva aprovació sempre que no afectin edificis catalogats. També aquelles obres que tot i no precisar d'informe tècnic, es preveu una durada per sobre del termini d'execució de les autoritzacions per assabentat.

Resten igualment excloses d'aquest règim les obres que alterin el nombre d'habitables o entitats d'un edifici, les que en modifiquin l'estructura o les que en modifiquin total o parcialment els usos.

Resten en tot cas subjectes al règim de comunicació les obres i actuacions següents:

- Reformes interiors que modifiquin la distribució en menys del 25% de l'habitatge o entitat. En habitatges caldrà garantir les condicions d'habitabilitat.
- Modificat d'obertures en façanes consistents en tapiat o conversió entre finestres i portes sense modificació de la llinda.
- Canvi de coberta (teulada) sense afectar estructura.
- Instal·lació de cartells de propaganda de mida petita i mida gran
- Instal·lació de tendals de mida petita i mida gran
- Instal·lació o construcció de tanques de solar o habitatge.
- Actuacions sobre jardins o solars, que incloguin pavimentació, tala d'arbrat i modificació de la cota de terra.
- La instal·lació d'elements tècnics dels edificis (com ara xemeneies, antenes i aparells de climatització, plaques solars, prospeccions per geotèrmia, etc).
- Instal·lació de barbacoes.
- Instal·lacions d'infraestructures comuns a l'edifici per telecomunicacions, sempre i quan no afectin a l'estructura de l'edifici.
- Reforma o construcció de nou gual.

Article 23 .- Regulació específica per a la instal·lació de cartells

A) Consideracions generals.



Ajuntament de Moià

- 1.- Resta subjecte a llicència urbanística la col·locació de cartells visibles des de la via pública, excepte cartells de publicitat en tanques d'obra corresponents a industrials que estan intervenint en la pròpia obra; i excepte els cartells que anuncien la venda o lloguer de propietats.
- 2.- La instal·lació de cartells visibles des de la via pública només serà possible quan ho permetin les característiques de l'edificació i de l'espai públic.
- 3.- En el cas de cartells referits a activitats subjectes a llicència o comunicació només es podran autoritzar els relatius a activitats legalitzades.
- 4.- No s'admet la instal·lació de cartells que dificultin la visió dels elements de senyalització de la via pública, l'ús del mobiliari urbà o la col·locació o manteniment dels elements d'arbrat i jardineria.
- 5.- La instal·lació de cartells haurà de respectar les normes urbanístiques referents als elements sortints de caràcter permanent quan s'instal·lin en façanes i paraments de tanques i edificis.
- 6.- La durada de l'autorització de les tanques publicitàries col·locades en tancaments d'obres en execució no es podrà estendre més enllà del moment de finalització de l'obra o de caducitat de la llicència d'obres corresponent.

B) Característiques generals dels cartells:

- 1.- La instal·lació de cartells no podrà desfigurar ni desmerèixer la composició general de la façana, ni dels cartells i altres elements preexistents.
- 2.- En edificis catalogats, el cartell serà de material noble, com la pedra, el metall o el vidre.
- 3.- Els cartells lluminosos es regeixen, a més, per les normes següents:
 - a) El disseny del cartell ha d'incorporar el sistema d'il·luminació més adequat a les seves característiques, tenint en compte que el cartell i la seva llum artificial es consideren en aquesta normativa un sol element de disseny integrat i mai dos d'independents. D'aquesta norma se'n desprèn que, entenent-se el cartell i la seva il·luminació com un mateix objecte, les disposicions d'aquesta normativa quant a situació, mides, color, i altres característiques dels cartells indicadors s'apliquen al conjunt resultant.
 - b) La intensitat lumínica no pot excedir de més de 250 luxs ni la intensitat lumínica màxima existent a l'espai públic on doni la planta baixa de que es tracti en el moment de demanar la llicència.
 - c) La llum projectada no ha de modificar els colors que l'element il·luminat, la façana o el seu entorn presenten a la llum del dia.
 - d) La il·luminació no ha d'introduir efectes estranys, com per exemple parpelleig, canvis de color, projeccions animades, etc.
- 4.- Els cartells identificadors que corresponguin a la denominació de l'edifici s'admetran quan s'adaptin a les disposicions de cartells sobre façana en planta baixa, i s'han de situar en els paraments continguts al buit arquitectònic. Només s'admetrà un cartell d'aquestes característiques per cada edifici.



Ajuntament de Moià

5.- En zones de transició s'admet la col·locació d'un pictograma d'identificació sobre les persianes metàl·liques o altres sistemes de tancament dels locals. Només es permet un pictograma d'identificació i en cap cas s'adossaran cartells sobre les reixes de tancament. Aquesta presència no ultrapassarà el 30% de la superfície del buit arquitectònic.

6.- Si el gruix dels cartells es superior a 0.05 m., no poden tenir cap punt situat per sota dels 2,50 m.

7.- El gruix dels cartells ha de ser com a màxim de 0,15 m. i no poden sobresortir del pla de façana més de 0,15 m. En cas contrari seran considerats cossos sortints.

8.- S'han de situar en espais dissenyats especialment per a aquesta finalitat i no poden desfigurar la continuïtat i composició general de la façana, ni ocultar elements arquitectònics d'interès. La il·luminació no pot comportar l'enlluernament de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn.

9.- S'autoritzen cartells en situació perpendicular a la façana, tipus "banderola", respectant les prescripcions especials establertes per als edificis catalogats.

10.- Es permet un sol cartell tipus "bandera" per local i façana comercial en les condicions següents:

a) Que sobresurti un màxim total de 60 cm per a carrers de fins a 10m d'ample, i de 70cm per a amplades superiors, no superant mai l'ample de la vorera o el 10% de l'amplada del carrer quan sigui plataforma única.

b) La superfície màxima del cartell no serà superior als 0,30 m² per a aquells que s'instal·lin en carrers d'amplada no superior a 10m i als 0,42 m² pels que s'instal·lin en carrers amb una amplada superior.

c) L'alçada mínima de col·locació dels cartells tipus "bandera" serà de 2,50 m sobre la rasant de la vorera o plataforma única.

C) Cartells en planta baixa:

S'entén per planta baixa d'una façana, la que estigui definida com a tal pel Pla General.

1.- Sobre el parament de la façana.

S'admeten cartells constituïts per lletres i signes retallats, sense fons o sobre un fons transparent, disposats preferentment en aquells espais especialment projectats o dissenyats per a situar els cartells dels locals que s'hi instal·lin. D'aquesta situació s'exceptuen les plaques, els escuts o els elements simbòlics dels establiments. En qualsevol cas, no superaran les dimensions de 0,60 X 0,60 m.

D) Publicitat a plantes baixes d'edificis

És prohibida la instal·lació de publicitat a la planta baixa de les façanes.



Ajuntament de Moià

E) Cartells en plantes pis:

S'entén per planta pis d'una façana, la que estigui definida com a tal pel Pla General.

1.- Sols s'admeten dintre dels buits arquitectònics, en aquells immobles no destinats a habitatge.

a) En cap cas no poden comportar la disminució de la superfície de ventilació i il·luminació naturals per sota del mínim. La part ocupada pel cartell no pot superar el 25 per 100 de la superfície del forat.

b) Els cartells s'han de construir amb lletres o signes retallats sense fons o amb fons transparent que no sobresurti del pla de la façana.

2.- S'exceptuen de l'apartat 1, aquells cartells que representin emblemes simbòlics dels establiments, amb una dimensió màxima de 0,60 X 0,60 m.

F) Cartells sobre terrats i cobertes

1.- Sols s'autoritzarà la instal·lació d'un únic cartell de lletres o signes treballats sense fons, que correspongui exclusivament a la denominació genèrica de l'edifici o nom comercial de l'establiment o empresa que ocupi la totalitat de l'edifici, situat en el pla ideal de prolongació del pla de la façana i fins a una alçada màxima de 2 metres, sense superar l'equivalent a 1/10 de l'alçada de l'edifici, comptada des del pla de suport del cartell. La longitud no ha de superar una tercera part de l'amplada de la façana.

2.- Tant pel que fa a la situació com a l'ancoratge, ha d'estar perfectament integrat a l'edifici, sense ocultar elements arquitectònics decoratius o perfils de coberta d'interès. La solució proposada ha de tenir en compte no solament l'efecte compositiu del cartell sobre el conjunt de l'edifici, sinó també sobre els edificis contigus i de l'entorn. Cal detallar acuradament els elements estructurals de suport i justificar tècnicament la solidesa i la seguretat del conjunt, de manera especial davant l'acció del vent.

Article 24 .- Regulació específica per a la instal·lació de tendals

Els tendals no podran dificultar la circulació de vianants ni vehicles. En qualsevol cas, els tendals hauran de ser plegables i desmuntables i no es podran projectar més enllà de la voravia.

A) Col·locació

Seràn adossats als forats arquitectònics d'un edifici per protegir-los del sol, en les condicions següents:

1.- Els tendals s'han de col·locar dins dels buits arquitectònics i, en cap cas, poden ocultar els elements decoratius de l'emmarcament, encara que l'edifici no estigui especialment protegit.



Ajuntament de Moià

2.- Les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera de 2,20m, sense que cap punt de tendal, serrells o laterals puguin estar situats a una alçada inferior als 2,20 m.

3.- El tendal pot exhibir l'identificador de l'establiment i en una sola posició, ocupant un màxim d'un 25% de la superfície del tendal.

B) Tipus de tendal:

Tindran la consideració de tendals de mida petit els de fins a 1,5 m. de volada. A partir d'aquesta mida es consideraran tendals de mida gran. En cap cas la mida del tendal podrà ser superior al 90% de l'amplada de la vorera o del 25% de l'amplada del carrer quan sigui plataforma única.

C) Marquesines

Es prohibeix la instal·lació de marquesines.

Article 25 .- Documentació genèrica de la comunicació d'obres

El comunicat d'obres es presentarà en l'imprès normalitzat que l'Ajuntament tingui establert acompanyat de la documentació preceptiva en funció del tipus d'obra de que es tracti.

Amb caràcter general i en aquells casos en que el planejament urbanístic o aquestes ordenances no continguin determinacions específiques, la documentació mínima a presentar serà la següent:

- Instància en model normalitzat per duplicat.
- Referència cadastral del lloc de l'obra.
- Explicació detallada de l'obra que es pretén realitzar.
- Fotografia de l'estat actual de la zona on actuar
- Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat, quan per l'execució de les obres es prevegi generar residus.

Article 26 .- Documentació adicional segons el tipus de comunicat

Per reformes interiors:

- Plànol de planta de l'estat actual a escala no inferior de 1/100, acotat
- Plànol de planta de reforma a escala no inferior de 1/100, acotat i amb superfícies.

Reformar façana:

- Fotografia de la façana indicant les reformes a realitzar.

Instal·lació de cartells de propaganda:

- En l'explicació detallada s'especificarà les condicions del cartell per valorar la seva adequació a la regulació establerta en aquest ordenança.
- Fotografia de la façana amb la simulació del cartell instal·lat indicant les mides d'aquest.



Ajuntament de Moià

Instal·lació de tendals:

- En l'explicació detallada s'especificarà les condicions del tendal per valorar la seva adequació a la regulació establerta en aquesta ordenança.
- Fotografia de la façana amb la simulació del tendal plegat instal·lat, indicant les mides d'aquest.
- Croquis en planta a escala i acotat del tendal un cop desplegat

Tanca de solar:

- Croquis en planta, a escala i acotat, de la tanca sobre tota la parcel·la.
- Croquis de la secció de la tanca, a escala i acotat, indicant els materials constructius.
- Croquis de l'alçat, a escala i acotat, quan es prevegi salvar el pendent amb diferents plans.

Actuacions en jardins:

- Croquis, a escala i acotat, indicant les actuacions a realitzar.

Secció Tercera.- Llicències d' obres menors

Article 27 .- Definició i actes subjectes a llicència d'obres menors

Resten subjectes a llicència d'obres menors les obres de mitjana entitat que requereixin un projecte tècnic per a la seva execució. Les obres menors no poden alterar ni modificar l'estructura de l'edifici, no poden variar el nombre d'habitables o entitats d'un immoble, i tampoc poden modificar l'ús total o parcial de l'edifici. Es consideren obres menors:

- Reformes interiors que modifiquin la distribució en el 25% o més de l'habitatge o entitat.
- Modificació de façanes, mitgeres, patis i terrats: inclou aquelles actuacions que modifiquen elements volats o obertures de la pell externa de l'edifici.
- Instal·lació de pèrgoles, petits coberts i altres elements constructius, que sobrepassin els paràmetres determinats en aquesta ordenança.
- Instal·lació de bastida de més de 10 metres d'alçada.
- Construcció de piscines sempre i quan tinguin una superfície de làmina d'aigua inferior als 50m².
- Actuacions de reparació sobre edificis catalogats.
- Instal·lació d'ascensors, plataformes elevadores o muntacàrregues.
- Reformes que afectin estructura (cobertes en façana, coberta nova, bigues, forjat, paret de càrrega, fonamentació...).
- La realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública, així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i a l'espai públic, que no estiguin incloses en cap projecte d'urbanització.



Ajuntament de Moià

- Canvis d'ús minoritaris (locals, magatzems...).
- Obertura, modificació o pavimentació de camins en sòl no urbanitzable
- Moviments de terra.

Article 28 .- Documentació de la sol·licitud de les llicències d'obres menors

La llicència d'obres menors es presentarà en l'impres normalitzat que l'Ajuntament tingui establert acompanyat de la documentació preceptiva en funció del tipus d'obra de que es tracti.

Amb caràcter general i en aquells casos en que el planejament urbanístic o aquestes ordenances no continguin determinacions específiques, la documentació mínima a presentar serà la següent:

- Instància en model normalitzat per duplicat.
- Referència cadastral del lloc de l'obra.
- Projecte segons el CTE signat pel promotor i un tècnic competent i visat pel col·legi corresponent segons sigui exigible. Si es tracta d'un projecte no visat, caldrà justificació de la titulació del tècnic i la pertinença a un col·legi oficial. (2 còpies en paper + 1 còpia digital format pdf).
- Fotografies de la zona d'afectació de l'obra que es pretén realitzar.
- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut
- Assumeix de direcció d'un tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent segons sigui exigible.
- Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de l'immoble o una persona de la mateixa unitat familiar d'aquest, i les obres hauran d'estar destinades a usos propis. En aquest cas, el promotor signarà sota la seva responsabilitat el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.
- Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat, quan per l'execució de les obres es prevegi generar residus.

Secció Quarta.- Llicències urbanístiques d'obres majors

Article 29 .- Definició i actes subjectes a llicència d'obres majors

Resten subjectes a llicència d'obres majors les obres de major entitat i, en tot cas, les de la següent relació

- Nova construcció.



Ajuntament de Moià

- Instal·lació de construccions prefabricades.
- Les que comporten un augment del volum i/o la superfície edificada en un edifici o solar.
- Les que afecten a fonaments i en general a l'estructura de l'edifici.
- Les que impliquen reforma integral d'un edifici.
- Les que canvien l'ús majoritari d'un edifici.
- Les que varien el nombre d'habitatges o entitats d'un edifici.
- Les que afectin béns catalogats, excepte les admeses en obra menor.
- Les obres d'enderrocament total o parcial dels edificis.
- La construcció de piscines sempre i quan tinguin una superfície de làmina d'aigua igual o superior als 50m².
- La instal·lació de grues i elevadors per a la construcció.

Article 30 .- Documentació de la sol·licitud de les llicències d'obres majors

La sol·licitud de llicència d'obres majors exceptuant les d'enderroc i les de grues i elevadors, es presentarà en l'imprès normalitzat que l'Ajuntament tingui establert acompanyada, com a mínim, de la següent documentació:

- Instància en model normalitzat per duplicat.
- Referència cadastral del lloc de l'obra.
- Projecte segons el CTE signat pel promotor i un tècnic competent i visat pel col·legi corresponent segons sigui exigible. Si es tracta d'un projecte bàsic no visat, caldrà justificació de la titulació del tècnic i la pertinença a un col·legi oficial. (2 còpies en paper + 1 còpia digital format pdf).
- Projecte de telecomunicacions, si s'escau.
- Topogràfic de la parcel·la, quan siguin obres de nova construcció.
- Fotografies de la zona d'afectació de l'obra que es pretén realitzar.
- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut.
- Assumeix de direcció dels tècnics competents, visats pels col·legis professional corresponents segons sigui exigible.
- Designació de l'empresa constructora, acompanyant del document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració jurada o promesa d'estar al corrent del pagament de tributs. Les obres majors no es podran promoure en règim d'autoconstrucció essent imprescindible encarregar-les a un constructor professional.
- Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat, quan per l'execució de les obres es prevegi generar residus.



Ajuntament de Moià

- Fitxa d'Estadística d'edificació i habitatge quan hi hagi augment o disminució de sostre, i modificació del nombre d'habitatges.
- Si s'escau, les autoritzacions que correspongui d'obtenir d'altres organismes.

Article 31 .- Documentació per a la sol·licitud de llicència d'enderroc

La sol·licitud de llicència d'obres d'enderroc haurà d'anar acompanyada, com a mínim de la documentació següent:

- Instància en model normalitzat per duplicat.
- Referència cadastral del lloc de l'obra.
- Projecte segons el CTE signat pel promotor i un tècnic competent i visat pel col·legi corresponent segons sigui exigible. Si es tracta d'un projecte bàsic no visat, caldrà justificació de la titulació del tècnic i la pertinença a un col·legi oficial. (2 còpies en paper + 1 còpia digital format pdf).
- Fotografies de l'estat actual de l'edificació, del solar, de les voreres, dels vials, senyalització de trànsit i nomenclatura de carrers, faroles, semàfors, bancs i altra equipament públic.
- Justificació que l'edifici no estigui catalogat.
- Estudi de Gestió de Residus, d'acord al RD 105/2008 (d'àmbit estatal) i D89/2010 (d'àmbit català).
- Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat.
- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut.
- Nomenament dels tècnics competents que assumiran la direcció de l'obra.
- Certificat del tècnic director de l'obra en el que s'acrediti que l'obra que es vol enderrocar i els elements estructurals necessaris per dur-la a terme no afectaran cap línia elèctrica d'alta i/o baixa tensió, d'acord amb la legislació vigent, ni a cap altra servitud de serveis.
- Certificat del tècnic director de l'obra declarant l'existència o inexistència d'elements de fibrociment. En cas d'existència d'aquest tipus d'elements s'haurà de donar compliment a l'establert pel "RD 396/2006 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto" o norma que el substitueixi. Caldrà presentar l'acreditació de la persona que manipularà els elements de fibrociment o el certificat de la Generalitat que ho acrediti. En finalitzar l'enderroc caldrà justificar expressament el destí final d'aquest material.
- Designació de l'empresa constructora, acompanyat del document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració d'estar al corrent del pagament de tributs. Les obres d'enderroc no es podran promoure en règim d'autoconstrucció essent imprescindible encarregar-les a un constructor professional.



Ajuntament de Moià

- Pòlissa d'assegurança amb una cobertura de responsabilitat civil, per un mínim de 500.000€ euros, i patronal per un mínim de 100.000 euros.
- Fitxa d'Estadística d'edificació i habitatge quan hi hagi enderroc d'habitatges.

Article 32 .- Documentació per a la sol·licitud de llicència per grues i elevadors per a la construcció. (amb o sense ocupació de vol o via pública)

A la sol·licitud de la llicència d'instal·lació de grua o elevador s'acompanyarà la documentació següent:

- Instància en model normalitzat per duplicat.
- Plànol signat per tècnic competent d'ubicació de la grua amb indicació del gir de ploma, de la seva alçada màxima i posició del contrapès, i també l'alçada de les edificacions i de les instal·lacions existents a l'àrea d'escombrat. Si hagués d'instal·lar-se fora de la parcel·la s'indicarà l'espai màxim que ocuparà la base de recolzament.
- Certificació de la casa instal·ladora subscrita per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua i d'assumpció de la responsabilitat de la seva instal·lació. En aquesta certificació s'hauran de fer constar les càrregues màximes en les seves posicions més desfavorables que puguin ésser transportables per la grua en els diferents supòsits d'utilització que es prevegin.
- Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.
- Document visat pel corresponent col·legi oficial i expedit pel tècnic competent, acreditatiu d'assumir el control del bon funcionament i la seguretat de la grua.
- Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat de 300.000 euros (RD 836/03, de 27 de juny) derivada del funcionament de la grua amb indicació de l'emplaçament de l'obra.
- Document normalitzat del "Certificat de tramitació de llicències municipals", diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.
- En el cas que la grua afecti a la via pública (pel vol o pel sòl), s'ha d'acompanyar la sol·licitud de la llicència d'ocupació de la via pública i/o del vol de la via pública.
- Certificació tècnica de posada en funcionament de l'aparell elevador

Secció Cinquena.- Llicències de parcel·lació i divisió horitzontal

Article 33 .- Fiscalització prèvia dels actes de parcel·lació

Cal sotmetre a la fiscalització prèvia municipal tota divisió o segregació simultània o successiva de terrenys en un o més lots, i també les operacions a



Ajuntament de Moià

què fa referència l'article 191.1, lletres b) i c) de la Llei d'urbanisme, excepte en els casos que estableix l'article 244 del Reglament d'aquesta Llei.

Les operacions a què es refereix l'apartat anterior se subjecten a llicència de parcel·lació, o bé han de ser objecte de declaració d'innecessarietat de la llicència per part de l'òrgan municipal competent per atorgar-la, d'acord amb el que estableixen els articles següents.

Article 34 .- Actes subjectes a llicència de parcel·lació

Estan subjectes a prèvia llicència de parcel·lació totes les operacions previstes a l'article 191.1 de la Llei d'urbanisme que facilitin, o tinguin per finalitat, la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans. S'inclouen en aquestes operacions la constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les.

També cal l'obtenció de llicència de parcel·lació quan es pretengui una nova divisió o segregació de finques resultants d'una reparcel·lació, excepte en aquells casos en què la descripció de la finca resultant hagi previst la possibilitat de la divisió o segregació pretesa.

Article 35 .- Actes que se sotmeten a declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació

1.- L'òrgan municipal competent per a l'atorgament de llicències urbanístiques ha d'adoptar l'acord de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació en relació als actes a què fa referència aquesta ordenança quan no es produeix parcel·lació urbanística per concórrer les circumstàncies següents:

- a) Quan la divisió o segregació de terrenys és conseqüència de l'aplicació de la normativa sectorial agrària o forestal.
- b) Quan es pretén una nova divisió o segregació de finques resultants d'una reparcel·lació, en aquells casos en què la descripció de la finca resultant preveu expressament aquesta possibilitat.
- c) Quan la segregació es refereix a la part o parts de la finca subjectes a expropiació o reparcel·lació pendents d'executar.
- d) Quan la segregació té per objecte agrupar la finca segregada a una finca confrontant, sempre que la segregació i l'agrupació tinguin lloc en la mateixa operació i així ho exigeixi la declaració d'innecessarietat de la llicència.

2.- En el cas de divisió o segregació de terrenys en aplicació de la normativa sectorial agrària o forestal, l'adopció de l'acord d'innecessarietat de llicència de parcel·lació no eximeix de l'obligació d'obtenir les autoritzacions que exigeix aquesta normativa.

Article 36 .- Actes de parcel·lació no sotmesos a fiscalització prèvia

No cal llicència de parcel·lació ni declaració d'innecessarietat si la segregació o divisió successiva o simultània de terrenys es produeix:



Ajuntament de Moià

- a) Per causa d'expropiació forçosa, d'acord amb la legislació aplicable.
- b) Com a conseqüència de l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació. El projecte de reparcel·lació empara també la segregació de finques incloses parcialment en el seu àmbit, fins i tot quan la finca matriu situada fora del perímetre del polígon no compleixi amb la dimensió mínima exigida.
- c) A fi de procedir a la cessió de terrenys destinats a la xarxa viària en el cas previst en els articles 40.3.a) i 124.1 del Reglament executiu de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- d) Quant la divisió en elements independents estigui autoritzada per la llicència d'obres corresponent.

Article 37 .- Presumpció de parcel·lació urbanística

Es presumeix que hi ha parcel·lació urbanística, als efectes del que estableixen els articles 213.a) i d), 214.a), b) i f), i 215.a) de la Llei d'urbanisme, quan es porta a terme qualsevol acte de divisió o segregació simultània o successiva de terrenys sense la prèvia acreditació de l'obtenció de llicència de parcel·lació o de la declaració de la seva innecessarietat.

Article 38 .- Llicència de parcel·lació: documents i atorgament

1.- Les sol·licituds de llicència de parcel·lació urbanística, en els supòsits de l'apartat a) de l'article 191.1 de la Llei d'urbanisme, s'han de presentar amb un projecte, el qual ha de constar dels documents següents:

- 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 192 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.

2.- Quan el planejament en vigor incorpori el plànol parcel·lari, la còpia certificada d'aquest, més les dades i les indicacions necessàries, pot substituir el document a què es refereix el paràgraf anterior.

3.- En els supòsits dels apartats b) i c) de l'article 191.1 de la Llei d'urbanisme, entre els quals s'inclou la constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les, la sol·licitud s'ha d'acompanyar d'una memòria que justifiqui l'adequació de les dimensions dels terrenys objecte dels drets d'utilització exclusiva a les determinacions del planejament urbanístic, i també de plànol parcel·lari que ho reflecteixi.

4.- L'acord municipal que atorgui la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.



Article 39 .- Sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística

La sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística s'ha d'acompanyar dels següents documents:

- a) Memòria en la qual 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.
- b) El plànol parcel·lari ha d'expressar els usos previstos sobre les parcel·les o lots.

Article 40 .- Termini de resolució dels procediments de fiscalització dels actes de parcel·lació

El termini per resoldre sobre l'atorgament de la llicència de parcel·lació o sobre la declaració d'innecessarietat d'aquesta llicència és d'un mes. Si transcorre aquest termini sense que l'òrgan competent hagi adoptat i notificat la corresponent resolució, la llicència o la declaració d'innecessarietat s'entenen atorgades per silenci administratiu.

Article 41 .- Formalització i inscripció registral d'actes subjectes a prèvia llicència urbanística

Requisits per atorgar escriptures d'actes de parcel·lació subjectes a fiscalització prèvia i de constitució o modificació de règims de propietat horitzontal simples o complexes, i per inscriure-les al Registre de la propietat

Per a l'atorgament d'escriptures públiques relatives a les operacions que assenyalen l'article 238 del Reglament executiu de la Llei d'Urbanisme cal acreditar davant del notari l'atorgament de la llicència d'obres o de la llicència urbanística que preveu l'esmentat article del Reglament, que determini el nombre d'habitatges, establiments o altres elements o llur increment, o aportar la certificació municipal acreditativa d'haver-se atorgat la llicència per silenci administratiu.

Per a l'atorgament d'escriptures públiques relatives a les operacions que assenyalen l'article 242 del Reglament executiu de la Llei d'Urbanisme, cal aportar als notaris la notificació de la llicència de parcel·lació o la certificació municipal acreditativa d'haver-se atorgat la llicència per silenci administratiu, juntament amb la còpia certificada del plànol parcel·lari. Aquests documents s'han de protocol·litzar o testimoniar íntegrament amb l'escriptura pública, com a requisit previ necessari per a l'atorgament de les referides escriptures públiques.

En els supòsits de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació, la documentació que cal protocol·litzar o testimoniar amb l'escriptura pública és la notificació o certificació d'aquesta declaració juntament amb una còpia certificada del plànol parcel·lari.



Ajuntament de Moià

La documentació requerida es pot substituir, si s'escau, per còpia certificada del plànol parcel·lari, en la qual, per diligència del secretari o secretària de l'ajuntament, s'acrediti l'atorgament de la llicència o la declaració de seva innecessarietat.

Si l'ajuntament no ha atorgat la llicència, ni ha emès certificació de la declaració d'innecessarietat, ni tampoc no ha emès certificació d'acte presumpte en relació a les anteriors peticions, es pot atorgar l'escriptura si la persona interessada acredita davant del notari els documents següents:

- a) Sol·licitud de llicència o de declaració d'innecessarietat de la llicència.
- b) Sol·licitud de certificació de silenci administratiu positiu.
- c) Manifestació expressa de la persona interessada que no ha obtingut cap resposta dins el termini legalment establert.

Article 42 .- Manca d'acreditació documental davant el Registre de la propietat de l'atorgament de la llicència de parcel·lació o de la declaració de la seva innecessarietat

1.- D'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, els registradors de la propietat, quan no se'ls acrediti l'atorgament de la llicència corresponent o la declaració municipal de la seva innecessarietat, ni la certificació acreditativa de silenci administratiu positiu, ni el compliment dels requisits que estableix l'apartat 5 de l'article 249 del Reglament executiu de la Llei d'Urbanisme, han de suspendre la inscripció de la segregació o divisió i han de notificar la seva qualificació a la persona interessada en la forma que preveu la legislació hipotecària.

2.- Si l'ajuntament o la persona interessada aporten la llicència o la declaració de la seva innecessarietat, o bé aporten un certificat municipal acreditatiu del silenci administratiu positiu produït en relació amb la llicència o amb la declaració d'innecessarietat que s'hagués demanat, es considera esmenat el defecte i es practica la inscripció sol·licitada.

3.- En el cas que l'escriptura pública s'hagués atorgat d'acord amb el que estableix l'apartat 5 de l'article 249 del Reglament executiu de la Llei d'Urbanisme, o que la persona interessada acrediti davant el registrador els documents que exigeix aquest precepte, el registrador ha de comunicar a l'ajuntament l'operació registral sol·licitada, amb l'advertiment que, en cas de manca de resposta dins del termini de 15 dies, es faria la inscripció. Si l'ajuntament respon acreditant que va denegar en el seu dia la llicència o que no ha adoptat una decisió per manca de documentació, amb els conseqüents requeriments d'aportació i suspensió de la tramitació, el registrador ha de denegar la inscripció.

4.- Si es presenta el document acreditatiu d'incoació de l'expedient d'infracció urbanística per parcel·lació o divisió en propietat horitzontal il·legals, també s'ha de denegar la inscripció i, a instància de l'administració legalment competent, s'ha de practicar l'anotació preventiva de l'esmentada incoació.



Ajuntament de Moià

5.- El que estableix aquest article s'aplica també per a la inscripció de declaracions d'obra nova, si la llicència que les autoritza ha estat obtinguda per silenci administratiu.

6.- En sòl no urbanitzable no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques, i en sòl urbà i urbanitzable, la parcel·lació urbanística requereix, en qualsevol cas, l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que els hagin de desenvolupar.

Article 43 .- Sol·licitud de la llicència de parcel·lació

La sol·licitud de llicència de parcel·lació es formalitzarà per mitjà d'un imprès normalitzat al qual s'haurà d'acompanyar, ultra la documentació suara referida, un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- Instància model normalitzat (per duplicat).
- Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descriu la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació; i es descriu les parcel·les resultants amb expressió de les seves superfícies i localització. Quan existeixin construccions en els terrenys afectats, caldrà fotografies d'aquestes i una justificació urbanística de les edificacions respecte la nova parcel·lació.
- La fitxa cadastral descriptiva i gràfica de totes les finques que intervinguin
- Plànol de situació E/1:2000 que determini la localització de la finca o finques a que es refereix la sol·licitud.
- Plànol d'emplaçament E/1:500 amb identificació de les llindeges de la finca o finques a parcel·lar amb representació dels elements naturals i constructius existents i també les determinacions de planejament vinculant, amb topografia adequada.
- Plànol de parcel·lació E/1:200 acotat i amb indicació de les superfícies de les parcel·les inicials i resultants, la qualificació urbanística, definició de les edificabilitats de les parcel·les resultants i situació de les escomeses.
- En sòl urbà, justificació de que les parcel·les poden reunir la condició de solar. En cas que la divisió de parcel·les que se sol·licita comporti que una o varies hagin d'albergar el clavegueram, s'haurà de realitzar les obres prèvia aprovació de la parcel·lació. En cas que els serveis hagin de transcórrer per terrenys de titularitat privada caldrà constituir el corresponent dret real de servitud, que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat.
- Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca.



Article 44 .- Sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la parcel·lació

La sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la parcel·lació, ultra la documentació d'assí referida haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Instància model normalitzat (per duplicat).
- Memòria on es justifiqui que concorre el supòsit legal en què resulta procedent la declaració d'innecessarietat de la parcel·lació i on s'expressi la normativa d'unitats mínimes de conreu o forestal, i on es descrigui la finca a segregar i les resultants.
- La fitxa cadastral descriptiva i gràfica de totes les finques que intervinguin
- Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca.
- Plànol de situació, a escala no inferior a 1 :10.000.
- Plànol parcel·lari a escala mínima 1 : 5.000.
- Plànol de la finca a segregar a escala mínima 1: 5.000 amb indicació de les parcel·les indivisibles.
- Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada.

Article 45 .- Sol·licitud de constitució o modificació del règim de propietat horitzontal

La sol·licitud de constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les, haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Instància model normalitzat (per duplicat).
- Memòria justificativa 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.
- La fitxa cadastral descriptiva i gràfica de totes les finques que intervinguin
- Plànol de situació E/1:2000 que determini la localització de la finca o finques a que es refereix la sol·licitud.
- Plànol dels elements inicials i resultants a E/1:100 o 1/50 acotat i amb indicació de les superfícies, la qualificació urbanística i la justificació del compliment de les densitats i edificabilitat.
- Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- La proforma de l'escriptura pública de la divisió horitzontal simple o complexa.
- La numeració dels elements respectaran la nomenclatura preexistent, afegint les lletres corresponents.



Secció Sisena.- Llicència de primera utilització o ocupació

Article 46 .- Especificats per a les llicències de primera utilització o ocupació.

1.- Estan subjectes a llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, en les quals hagi calgut presentar projecte tècnic per a l'execució de les obres.

2.- En el cas que el projecte tècnic per al qual es va obtenir llicència hagi sofert alteracions, prèviament a la tramitació de la llicència de primera utilització o ocupació s'haurà de tramitar la sol·licitud de modificació de la llicència quan siguin substancials, o aportar plànols de l'estat final d'obra per la resta de casos.

3.- La primera utilització o ocupació es demanarà dins el mes següent a la data d'acabament de les obres.

4.- La sol·licitud de llicència de primera ocupació es formalitzarà mitjançant l'imprès normalitzat que l'Ajuntament tingui establert i haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Instància model normalitzat (per duplicat).
- Certificat final d'obra visat, de l'edificació, locals i places d'aparcament. En cas de primera utilització d'habitatges, el certificat de final d'obra ha d'acreditar el compliment de la normativa d'habitabilitat.
- Certificat final d'instal·lació de telecomunicacions o butlletí d'execució, si s'escau.
- Model 902 d'alta al cadastre, degudament segellat.
- Fotografies de l'obra acabada

5.- Els tècnics municipals podran realitzar la corresponent visita d'inspecció, i si es comprovés que l'edificació no s'ajusta al projecte aprovat i, en el seu cas, a les modificacions, s'emetrà l'informe procedent i s'acordarà iniciar l'expedient de subsanació i legalització, de les obres realitzades i no emparades per la llicència, o els procediments de disciplina urbanística que correspongui si les obres fossin il·legalitzables.

Secció Setena.- Especificitats de la llicència de tancament de finques rústiques

Article 47 .- Condicions de les tanques

1.- La necessitat de construcció de les tanques haurà de ser justificada. Aquestes hauran de ser al voltant d'edificacions havent-se de situar dins de la franja formada pel perímetre exterior de les construccions i un perímetre concèntric exterior separat 30 metres.

2.- Les tanques, en el cas de ser necessàries, no han de trencar la continuïtat del medi ni la visió global del paisatge.



Ajuntament de Moià

- 3.- Els tancaments garantiran, en tot cas, els drets de pas existents, especialment els camins tradicionals i els d'ús públic.
- 4.- Hi ha dos tipus de tanques permeses:
Tanques tipus A: Murs de pedra amb una alçada màxima de 60 cm.
Tanques tipus B: Muntants metàl·lics o de fusta amb filat de llum mínima de 30 cm; amb una alçada màxima de 180 cm.
- 5.- Es prohibeix la col·locació de material d'electrificació a les tanques. S'exceptua en cas d'usos ramaders.
- 6.- Qualsevol tanca tindrà l'amplada i/o l'alçada mínima necessària per garantir el pas lliure de la fauna.
- 7.- Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística municipal, que podrà ser independent o bé dins d'una llicència de construcció que abasti també edificacions o altres instal·lacions.
- 8.- Les sol·licituds de llicències urbanístiques per col·locació de tanques, a més de la documentació gràfica (plànol de situació, plànol de la finca a tancar, etc.), indicaran concretament el tipus i les longituds de tanques, així com els motius de la seva instal·lació. Els tancats ramaders queden exclosos de llicència.
- 9.- Qualsevol particular que construeixi un tancament no emparat amb una llicència, podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot a enderrocar la tanca col·locada, en els termes de la legislació urbanística.
- 10.- Les tanques se separaran sense excepció un mínim de 6 m de l'eix dels camins i rieres, o de les servituds públiques corresponents.
- 11.- Es fomentarà que els tancaments preexistents prenguin les mesures oportunes per complir amb el que disposa aquest article. Qualsevol obra de reforma en construccions pre-existents que disposin de tanques que no compleixin aquesta normativa, haurà d'incloure obligatòriament en les seves actuacions la modificació de la tanca, tant per distància a la xarxa viària com pel seu caràcter penetrable.

Secció Vuitena.- Devolució dels avals i fiances

Article 48 .- Especificats per al procediment de devolució dels avals i fiances

La sol·licitud de devolució de fiances no podrà formalitzar-se fins que les obres estiguin totalment finalitzades. No s'admetran sol·licituds de devolució parcial. Per les runes caldrà aportar el certificat emès pel gestor autoritzat. La fiança no es retornarà fins que els serveis tècnics municipals hagin dictaminat la inexistència de danys, desperfectes o deficiències garantides per aquella.



Capítol IV.- Autorització en supòsits d'urgència

Article 49 .- Intervenció administrativa en supòsits d'urgència.

1.- L'òrgan municipal competent podrà autoritzar, a instància de l'interessat, la realització d'obres concretes urgents, quan la necessitat d'evitar danys a les persones o a les coses o la concurrència de força major impedeixin esperar a la tramitació de la llicència.

2.- La sol·licitud es presentarà acompanyada de la següent documentació:

- Memòria descriptiva de les actuacions que s'han de dur a terme amb la justificació de la urgència i, en el seu cas, plànols.
- Assumpte del promotor o tècnic de les obres a realitzar.
- Fotografies suficients que permetin visualitzar la zona d'actuació.
- Autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència que fos necessària.

3.- La sol·licitud es resoldrà dins les 24 hores següents a la seva formulació mitjançant Decret d'Alcaldia o Regidor en qui delegui.

4.- L'autorització per a obres d'urgència no supleix a la llicència d'obres i s'atorgarà condicionada a la posterior sol·licitud acompanyada de la documentació corresponent d'aquella en el termini de 15 dies. En tot cas, en la sol·licitud de llicència no caldrà liquidar novament la taxa.

5.- Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

TÍTOL TERCER.- NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES

Article 50 .- Direcció de les obres

1.- Totes les obres que requereixin projecte tècnic o les que, per les seves característiques, resulti necessari, s'executaran sota la direcció facultativa de tècnic legalment competent.

2.- En cas de la renúncia del tècnic director de les obres, aquesta s'haurà de notificar a l'Ajuntament, en el termini de tres dies, per escrit visat en el qual es farà constar la causa. El promotor haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director, comunicant per escrit a l'Ajuntament l'acceptació visada del tècnic. Es prendran, en tot cas, les mesures de seguretat que requereixi l'obra, tenint en compte que si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.

3.- En cas de grues, la renúncia del responsable, exigirà la comunicació a l'Ajuntament en el mateix dia de la renúncia i la suspensió immediata del funcionament de la grua. Si en el termini de quinze dies no es presenta un nou assumpte de tècnic, s'ordenarà el desmuntatge de la grua.

4.- Per totes les obres, el promotor haurà de comunicar quan hi hagi el canvi d'empresa constructora en el supòsit de que es produeixi, mitjançant escrit on,



Ajuntament de Moià

juntament amb l'assabentat del facultatiu director, es consignin les dades abans assenyalades referides a la nova empresa.

5.- En els dos canvis referits, s'haurà d'abonar el preu d'una nova placa d'obres, quan calgui la seva substitució.

Article 51 .- Modificacions en el curs d'execució

1.- Si durant el transcurs d'una obra fos necessari introduir en el projecte alguna modificació, se sol·licitarà la modificació de la llicència prèviament a la seva execució, la qual donarà lloc a la liquidació de tributs per aquest concepte en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada.

2.- Excepcionalment, si durant l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o l'aspecte exterior, per exclusiva raó de seguretat, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte si la sol·licitud va acompanyada d'un annex comprensiu de la justificació i de la certificació corresponents de l'arquitecte director de les obres, que es responsabilitzarà de la legalitat de les alteracions a introduir. També s'acompanyarà un aval bancari equivalent al tres per cent del pressupost inicial de les obres en garantia de les responsabilitats disciplinàries per al cas que la modificació no fos legalitzable. No serà d'aplicació aquesta solució excepcional si la modificació té per objecte l'augment del nombre d'habitatges, l'alteració de les normes sobre l'ús del sòl, l'altura, el volum, la situació de les edificacions i l'ocupació màxima permesa de les parcel·les, que necessitaran de llicència prèvia.

Article 52 .- Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres

1.- En totes les obres haurà d'haver-hi un exemplar del projecte, de la llicència d'obres de l'assabentat o del comunicat (degudament segellat per l'Ajuntament), i còpia de la documentació laboral i de seguretat social dels treballadors de l'empresa constructora, a disposició dels tècnics i personal municipal. Si es detectessin situacions irregulars, l'Ajuntament podrà posar-ho en coneixement de l'organisme competent. També hi haurà d'haver la placa d'obres o l'identificatiu que la substitueixi, emesos per l'ajuntament, en un lloc visible.

2.- Durant les obres de construcció, ampliació, addició, reforma, reparació i millora de tota classe, els facultatius i personal de l'Ajuntament que, d'acord amb la legislació urbanística vigent tindran la condició d'autoritat, podran inspeccionar els treballs quan ho creguin convenient o quan ho disposin altres Administracions en el marc de les seves competències. En tot cas, podran citar el promotor o el director de l'obra perquè assisteixin a les visites d'inspecció, de les quals s'estendrà l'oportuna acta.

3.- Dins el mes següent a la conclusió de l'obra aquesta haurà de quedar lliure de materials sobrants, bastides, tanques i barreres, tenir el paviment definitiu de les voreres, reposats els elements malmesos durant l'obra, arbrat, conduccions i tots aquells altres elements urbanístics que haguessin resultat afectats per la seva execució; i tenir col·locada la placa indicadora de número corresponent a la finca, segons model aprovat per l'Administració municipal.



Ajuntament de Moià

4.- Acabades les obres, el promotor, dins del primer més, demanarà a l'Ajuntament la primera utilització o ocupació de l'edifici, acompanyant la documentació prevista en aquestes ordenances.

5.- En cas que les obres quedin aturades per un període superior a 6 mesos caldrà assegurar el seu tancament. La tanca podrà ser metàl·lica del tipus prefabricada d'obra i haurà d'estar ben ancorada al terreny no podent ser oberta de forma manual, situant-se dins de l'espai privat, deixant lliure el carrer i la vorera. En cas que el tipus d'ordenació urbanística sigui d'alineació a vial, a façana de carrer caldrà construir una tanca d'obra de com a mínim dos metres i mig d'alçada acabada arrebossada i pintada pel costat del carrer. En tots els casos, l'interior de la parcel·la i edifici en construcció s'haurà de mantenir en bones condicions de neteja i ornament. En cas que la vorera no estigui pavimentada, s'haurà de pavimentar, admetent que sigui provisional fins a la finalització de l'obra.

TÍTOL QUART.- CONDICIONS D'ORNAMENT.

Article 53 .- Mitgeres temporalment visibles

Aquelles parets mitgeres que queden a la vista temporalment fins que no es construeixi o s'ampliï l'edifici veí, hauran de tenir un acabament amb materials de façana. En cas que s'instal·li l'aïllament per la cara exterior de la mitgera, s'admetrà que l'acabat sigui amb plaques prefabricades on predomini la superfície plana respecte les greques, de color semblant al de la façana principal. En cap cas s'admetrà que l'aïllament quedi a la vista.

Article 54 .- Barbacoes

La instal·lació de barbacoes d'obra en l'espai lliure d'edificació només s'admetrà adossada a alguna de les façanes de l'edifici principal i amb xemeneia de conducció de fums que haurà de sortir per sobre de la coberta de l'edifici.

Article 55 .- Aparells d'aire condicionat o bomba de calor

Les unitats exteriors dels aparells d'aire condicionat o bomba de calor s'instal·laran en les façanes oposades a la via pública o en terrasses o cobertes planes, sense que puguin ser visibles des de cap punt de la via pública. Quan no sigui possible, s'admetrà en la façana principal incorporat dins d'un element arquitectònic que n'eviti la visió directa des de la via pública. En tots els casos caldrà recollir i conduir l'aigua produïda per l'aparell fins a la xarxa de sanejament de l'edifici.

Article 56 .- Plaques solars

La instal·lació de plaques solars serà preferentment en les cobertes planes dels edificis. Quan la coberta sigui inclinada, cap element de la instal·lació podrà sobresortir del pla paral·lel a la pendent de la coberta situat a 60 cm. Tampoc podrà sobresortir del carener. Quan no sigui visible des de la via pública també es podran instal·lar en els espais lliures de la parcel·la.



TÍTOL CINQUÈ.- DELS RESIDUS GENERATS PER LES OBRES I DE LES ACTUACIONS QUE AFECTIN A LA VIA PÚBLICA. GARANTIES.

Article 57 .- Gestió dels residus generats per les obres (runes i terres)

- 1.- Als efectes de complir la normativa de residus, s'exigirà fiança per assegurar que els residus generats per les obres es gestionin correctament, ja siguin terres o runes.
- 2.- En cas de llicències d'obres menors, la fiança s'exigirà a menys que la sol·licitud de llicència vagi acompanyada d'un certificat signat pel tècnic competent acreditatiu de què l'obra no genera residus. La fiança serà de 120,20 €.
- 3.- En cas d'obra major, l'import de la fiança serà, pel que fa a les runes de 12,02 €/m³ amb un mínim de 120,20 €; i, pel que fa a les terres, de 6,01 €/m³ amb un mínim de 300,50 € i un màxim de 24.040,48 €.
- 4.- Les quanties dipositades en garantia seran retornades quan ho sol·licitin els interessats, acompanyant a la petició de devolució un certificat emès pel gestor de residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. En cas que hi hagi fiança de moviments de terres, s'haurà d'acreditar que s'han executat de forma que s'eviti esllavissaments.
- 5.- En el cas que la totalitat o part de les runes no s'hagin abocat d'acord amb aquestes normes, l'Ajuntament n'ordenarà l'execució i trasllat, en el seu cas, a un dipòsit autoritzat i en cas de negativa per part de l'interessat, executarà l'abocament a càrrec de la garantia dipositada sense perjudici de les sancions que escaiguin per haver realitzat l'abocament en lloc prohibit.
- 6.- L'import de la garantia a dipositar com a fiança s'indicarà en l'Acord d'atorgament de la llicència i serà una condició particular d'aquesta.
- 7.- Al finalitzar les obres, caldrà aportar el certificat emès pel gestor indicant la recepció dels residus.

TÍTOL SISÈ.- RÈGIM DISCIPLINARI

Article 58 .- Infraccions i sancions

- 1.- Constituirà infracció urbanística tota acció o omissió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en la present Ordenança d'acord amb la tipificació establerta en la Llei d'Urbanisme vigent.
- 2.- Les obres que no s'ajustin a la llicència seran suspeses immediatament, i sotmeses a procediment disciplinari i sancionador d'acord amb allò que disposa la present normativa i la legislació urbanística vigent.
- 3.- Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableixi la legislació urbanística vigent, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que pot suposar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de



Ajuntament de Moià

reposició de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.

Disposicions Addicionals

Primera.- L'Ajuntament adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics en la presentació de comunicacions prèvies i de sol·licituds de llicències, així com per exigir la documentació en format digital.

Segona.- L'Ajuntament posarà a disposició dels ciutadans a les oficines municipals i a la pàgina web municipal, els impresos normalitzats als quals es fa referència en la present Ordenança.

Tercera.- Els preceptes d'aquesta Ordenança que facin remissió a la normativa estatal o autonòmica, s'entendrà que són automàticament substituïts i/o modificats, amb el mateix abast, en el moment en què es produeixi la modificació de la normativa a la qual es remeten.

Quarta.- Les taxes i fiances a les quals es refereix la present Ordenança, s'entendrà que són automàticament substituïdes i/o modificades, amb el mateix abast, en el moment en què es produeixi la modificació de la normativa en la qual es basen.

Disposició Transitòria

Única.- Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior.

Disposició Final

Aquesta ordenança entrarà en vigor al mes següent de la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de la bases de règim local; i, romandrà en vigor fins que s'aprovi la seva modificació o derogació.