



ASSUMPTE. **APROVACIÓ DE CONDICIONS GENERALS I PARTICULARS de COMUNICACIÓ URBANÍSTICA .**

A aplicar en les Comunicacions urbanístiques de canvi d'ús a no residencial, i d'execució d'obres amb intervenció tècnica i sense intervenció tècnica.

Antecedents.

En data 26 de març de 2024, el Ple en sessió ordinària va aprovar inicialment l'Ordenança Reguladora dels Procediments d' Intervenció en l'Edificació, l'ús del sòl i el subsol, ORPIME.

L'esmentat acord es va sotmetre a informació pública. El termini d'informació pública va transcórrer sense que es presentessin reclamacions, al·legacions o suggeriments, i en atenció al que es disposa a l'acord d'aprovació inicial, l'acord s'ha esdevingut definitiu amb la seva aprovació definitiva i publicació en el BOPB de l' 11-7-2024 CVE 202410123053.

Fonament de Dret.

Ordenança Reguladora dels Procediments d' Intervenció en l'Edificació, l'ús del sòl i el subsol, ORPIME. BOPB del 11-7-2024 (CVE 202410123053).

En els articles i apartats següents diu:

- Disposició final Segona de la ORPIME . Entrada en vigor.

“ Aquesta Ordenança entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils d'haver estat publicada completament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona” .

- Apartat 3. Article 65. Comunicació prèvia urbanística.

“ En el règim de comunicació prèvia són aplicables les condicions generals i les particulars per cada tipus d'actuació aprovades per l'alcalde o alcaldessa i publicades en la seu electrònica de l'Ajuntament.” ⁽¹⁵⁾

⁽¹⁵⁾ *Aprovades per Decret d'alcaldia d'acord amb la Disposició addicional tercera d'aquesta Ordenança.*

- Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia.

“ 1. L'Ajuntament posarà a disposició de les persones interessades un model normalitzat de comunicació prèvia.

2. La comunicació prèvia es presenta acompanyada de la documentació exigida per la normativa urbanística i per aquesta Ordenança. ”

- Disposició addicional Tercera de Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació.

“ L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables als règims de llicències urbanístiques i de comunicació prèvia, les quals es publicaran en la seu electrònica de l'Ajuntament” .

Es transcriu a continuació el document de:

- CONDICIONS GENERALS a aplicar en la tramitació de Comunicació urbanística de canvi d'ús a no residencial i d'obres.
- CONDICIONS PARTICULARS de la Comunicació urbanística d'execució d'obres, diferenciant les condicions pels actes que necessiten intervenció tècnica i els que es realitzen sense intervenció tècnica.



COMUNICACIÓ urbanística.

MODEL URB 19 i MODEL URB 20

Aquestes comunicacions s'han de realitzar d'acord amb les següents condicions generals:

CONDICIONS GENERALS

Drets i obligacions

- a. Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per executar les obres des del moment de la devolució de número de registre d'entrada de la presentació del MODEL NORMALITZAT més la DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA de la Comunicació prèvia, a condició que reuneixin els requisits documentals i tècnics indicats en els models normalitzats i les Condicions Generals i Particulars.
- b. Amb caràcter general, l'Administració està facultada per verificar la conformitat de les dades que es contenen el model i la documentació. Si en la revisió del compliment dels requisits formals i/o matèries de la comunicació o de la documentació presentades es detecta una inexactitud, falsedat o ommissió de qualsevol dada o manca de documentació necessària per dur a terme l'acte comunicat, es podrà iniciar un procediment de requeriment d'esmena des de la constància d'aquests fets.
- c. La inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial de qualsevol dada o informació que s'incorpori a la Comunicació, o la no presentació davant de l'Ajuntament de la mateixa comunicació prèvia ni de la documentació requerida com a obligatòria, determina la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret. El titular té l'obligació d'esmenar les deficiències detectades pels Serveis tècnics en el termini de 10 dies des del moment en què es té constància d'aquests fets, i no pot exercir els drets implícits de la Comunicació fins a haver resolt les discrepàncies si són esmenables; sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que procedeixin, així com de les potestats conferides a l'Ajuntament per a la protecció de la legalitat urbanística.
- d. La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, els serveis públics o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.
- e. Les obres s'han d'executar d'acord amb el projecte comunicat. En cas de modificacions substancials, s'haurà de tornar a comunicar o, si s'escau, sol·licitar l'oportuna llicència d'ampliació i/o modificació.
- f. L'Ajuntament podrà incorporar l'acte comunicat en un pla d'inspecció per verificar el compliment dels requisits i la normativa urbanística i sectorial aplicable.
- g. Caldrà disposar en la mateixa obra d'una còpia de l'exemplar de la comunicació degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament, per si cal mostrar-lo a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
- h. La comunicació s'executa sense perjudici d'altres competències concurrents, salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers. No es pot utilitzar la comunicació com a atenuant de les responsabilitats civils enfront de tercers.

Taxes i impostos.

- i. Aquest tràmit està subjecte a taxes i impostos. Des de l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària, o des del Servei de Llicències de l'Àrea de Territori, es farà arribar a l'interessat la documentació necessària per a les liquidacions corresponents. Aquest haurà de fer efectiu el seu pagament en els termes assenyalats en els models o indicacions a tal efecte, que serà notificat des de l'Organisme o Servei.
- j. L'import que es liquidarà serà aquell que correspongui en funció de l'acte que es pretengui executar i tal com s'assenyala en les Ordenances Fiscals núm. 3, 6, 9, 10 i 30, disponibles per a la seva consulta a la seu electrònica municipal.



- k. No es podrà realitzar la Comunicació i, per tant, tampoc executar les obres, sense liquidar prèviament les taxes i impostos corresponents, i sense presentar justificació de pagament en la entitat bancària. Per procedir al tràmit de liquidació cal sol·licitar-lo per correu electrònic a: liquidacions.urb@cabrerademar.cat adjuntant model [**AUTOLIQUIDA URB**] complimentat.

Panells solars.

- l. Les Instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb panells solars cal tramitar-les amb els MODELS de [**Comunicació Instal·lació de PANELLS SOLARS**] publicats en la seu electrònica de l'Ajuntament"

Actes No subjectes a aquest tràmit, subjectes a l'obtenció de Llicència urbanística.

- m. No es poden tramitar en aquest règim de Comunicació:
- Les intervencions que, de conformitat amb la Llei d'Ordenació de l'Edificació, requereixen un projecte d'edificació ⁽¹⁾.
Estan subjectes a comunicació prèvia aquelles intervencions sobre edificis existents que, d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic d'edificació.
 - Les que s'executin en béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial històric cultural, arqueològic o urbanístic.
 - Les que s'executin en béns ubicats en: sòl urbà no consolidat (*polígons d'actuació i plans de millora urbanística*), en sòl urbanitzable, sòl no urbanitzable i sòl afectat per sistemes.
- n. En aplicació de les Normes Urbanístiques i les Ordenances municipals, **en aquesta Comunicació no estan permesos els següents actes**, restant subjectes a llicència o autoritzacions.
- L'ocupació dels espais d'ús públic amb elements o mitjans d'obra (tret del permès implícitament en aquest acte de comunicació: ocupació 4 m² amb sacs o contenidors col·locats exclusivament sobre la vorera o una plaça d'estacionament).
 - Obres en els espais de titularitat pública o d'ús públic.
 - La connexió de desguassos d'aigües residuals i pluvials a la xarxa pública del clavegueram o modificar el tipus d'abocament.
 - Abocar les aigües pluvials directament a la via pública.
 - Instal·lar elements o instal·lacions (conductes d'instal·lacions i evacuacions de fums, antenes, aparells de climatització, etc.) visibles en les cobertes, façanes, murs, tanques, etc.
En aplicació de l'article 8 de l'ordenança 49 reguladora de la col·locació d'aparells d'aire condicionat i altres elements assimilables a l'exterior dels immobles.
 - Adequació de locals de pública concurrència (com bars, restaurants, tallers, gimnàs, etc.) .
 - La instal·lació d'una grua torre o instal·lacions anàlogues.
 - Canvi d'ús a residencial.
 - La instal·lació d'hivernacles de nova implantació o ampliació del seu volum.

En aplicació de l'apartat 4.i de l'article 251 de Condicions d'edificació en zona agrícola de les Normes urbanístiques del POUM.



COMUNICACIÓ urbanística de canvi d'ús i d'obres “AMB” intervenció tècnica.

MODEL URB 19

Aquesta comunicació s'ha de realitzar d'acord amb les següents condicions:

CONDICIONS PARTICULARS

1. Model normalitzat

- 1.1. El document [**MODEL URB 19**] de “ **COMUNICACIÓ urbanística d'obres AMB intervenció tècnica** ” és l'únic **MODEL normalitzat vàlid i necessari per a cursar aquest tràmit.**

2. Àmbit.

- 2.1. Aquest tràmit és per comunicar prèviament l'execució d'obres en sòl urbà consolidat que no estan subjectes a llicència urbanística, però que atesa la seva complexitat requereixen la intervenció d'un tècnic o tècnica competent que subscriu la documentació i dirigeixi les obres. Tanmateix, per comunicar canvis d'ús a no residencial.
- 2.2. Són de compliment en aquest tràmit: les **CONDICIONS GENERALS** corresponents a la Comunicació Urbanística, aquestes **CONDICIONS PARTICULARS**, el contingut, requisits, advertiments i declaracions del **MODEL normalitzat**, la documentació indicada com a obligatòria i les altres que s'escaiguin; i l'Ordenança Reguladora dels Procediments d' Intervenció en l'Edificació, l'ús del sòl i el subsol, ORPIME. (BOPB del 11-7-2024).
- 2.3. En general, estan subjectes a aquest tràmit:
 - a) Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents que no requereixen elaboració de projecte tècnic d'edificació ⁽¹⁾, que no alterin la seva volumetria i configuració arquitectònica. Que no afectin elements catalogats o protegits i no comportin excavació en sòl d'àrees d'expectativa arqueològica.
 - b) Canvis d'ús a un no residencial.
 - c) Actuacions a l'exterior dels edificis, dels solars o a finques no edificades; que no afecti a un element protegit o que no estigui en àrees d'expectativa Arqueològica.
 - d) Instal·lació d'elements auxiliars d'obres; que la part soterrada no estigui en àrees d'expectativa Arqueològica i que NO s'hagin d'implantar en espais d'ús públic:
 - e) Instal·lacions i serveis tècnics, excepte les de telecomunicacions i les que no comportin excavació en àrees d'expectativa arqueològica o en espais de titularitat o ús públic.
 - f) Altres en sòl urbà. Com a construccions auxiliars que no siguin de caràcter residencial ni ús públic.
- 2.4. No es poden tramitar per règim de Comunicació, essent obligats que es tramitin en règim de Llicència d'obres.
 - Les intervencions que, de conformitat amb la Llei d'Ordenació de l'Edificació, requereixen un projecte d'edificació.

(1) Estan subjectes a comunicació prèvia aquelles intervencions sobre edificis existents que, d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), no requereixen la elaboració de projecte tècnic d'edificació.



CONDICIONS GENERALS I PARTICULARS de COMUNICACIÓ URBANÍSTICA.
CONDICIONS PARTICULARS PER OBRES AMB INTERVENCIÓ TÈCNICA [MODEL URB 19]

- Les que s'executin en béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial històric cultural, arqueològic o urbanístic.
- Les que s'executin en béns ubicats en: sòl urbà no consolidat (polígons d'actuació i plans de millora urbanística), en sòl urbanitzable, sòl no urbanitzable i sòl afectat per sistemes.

2.5. En seguiment de les normes urbanístiques i les ordenances reguladores, tampoc es poden tramitar en règim de Comunicació prèvia d'obres els següents actes, essent necessari sol·licitar llicència o autorització.

- L'ocupació dels espais d'ús públic amb elements o mitjans d'obra (tret 4 m² amb sacs sobre la vorera o una plaça d'estacionament).
- Obres en els espais de titularitat pública o d'ús públic.
- La connexió de desguassos d'aigües residuals i pluvials a la xarxa pública del clavegueram o modificar el tipus d'abocament.
- Abocar les aigües pluvials directament a la via pública.
- Instal·lar elements o instal·lacions (conductes de fums, antenes, aparells de climatització, etc.) visibles en les cobertes, façanes.
- La instal·lació d'una grua torre o instal·lacions anàlogues.
- Canvi d'ús a residencial.
- La instal·lació d'hivernacles de nova implantació o ampliació del seu volum.
- Adequació de locals de pública concurrència (com bars, restaurants, tallers, gimnàs, etc.).
- La construcció de guals i connexions a la xarxa pública de clavegueram.

3. Terminis

- 3.1.** Els terminis per a iniciar i finalitzar les obres són els assenyalats en el document de comunicació prèvia o com a màxim: 2 mesos per iniciar-les i 12 mesos per finalitzar-les, tots dos a comptar des de la data de la devolució de número de registre d'entrada de la presentació de la Comunicació prèvia.
- 3.2.** Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableixin els models normalitzats i aquestes condicions.
- 3.3.** Ambdós terminis es poden prorrogar per la meitat del temps comunicat, sempre que la persona interessada ho comuniqui abans que hagi expirat el termini. Si transcorren els terminis màxims indicats en una Comunicació, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les.
- 3.4.** En el cas que les obres a executar portin causa en un procediment d'ordre d'execució i/o de protecció de la legalitat urbanística, el termini de finalització d'obres serà el que es correspongui amb el termini assenyalat en l'ordre d'execució i/o l'ordre de restauració.

4. Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)

- 4.1.** El Codi Tècnic de l'Edificació CTE s'ha d'aplicar en edificis públics i privats, en els següents casos:
 - Obra nova, excepte construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica, sense caràcter residencial ni públic i d'una sola planta, que no afectin la seguretat de les persones.
 - Ampliació, modificació, reforma i rehabilitació; que alteri la configuració arquitectònica de l'edifici (intervenció total o parcial amb modificació la superfície o el nombre d'habitatsges, de la façana, del volum, de l'estructura, de la part funcional i els usos).
 - Edificacions que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic.



- 4.2. En tot canvi d'ús d'un edifici existent s'hauran de complir les exigències bàsiques del CTE.
- 4.3. Quan l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o característiques estructurals de l'edificació, es podran aplicar, sota el criteri i responsabilitat del director de l'obra, aquelles solucions que permetin el grau més gran possible d'adequació efectiva. No es podran reduir les condicions preexistents relacionades amb les exigències bàsiques si aquestes són menys exigents que les establertes en els documents bàsics del CTE.
- 4.4. En les intervencions en edificis existents, el Director de les obres o el projectista hauran de confirmar que les actuacions NO comporten danys materials a l'edifici sense reserves dels terminis i rics de dany citats en l'article 17.1,a) de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

5. Activitats

- 5.1. Aquesta Comunicació prèvia únicament habilita la persona interessada per l'execució de les obres indicades, i no habilita l'interessat per l'exercici de cap activitat.
- 5.2. Per a les obres destinades a un establiment on s'exerceixi una activitat, abans del corresponent tràmit municipal urbanístic d'obres (Llicència o comunicació), cal haver tramitat prèviament els requisits establerts en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis; i el Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.
- 5.3. Depenent del tipus d'activitat i la seva regulació específica, cal adjuntar al model de Comunicació d'obres un dels següents documents:
 - a) Certificat tècnic signat per un tècnic competent, justificatiu del compliment de la normativa que regeix l'activitat, instal·lació o establiment; que s'escaigui pel tipus de règim de Comunicació d'inici o modificació substancial d'activitat .
 - b) Certificat tècnic justificatiu d'adequació al projecte i compliment de la normativa que regeix l'activitat, instal·lació o establiment, signat per un tècnic competent quan s'escaigui pel tipus de règim de Comunicació d'inici o modificació substancial de l'activitat .
 - c) Declaració responsable del titular d'inici d'activitat i Annex de dades específiques de l'activitat, per intervencions en espais destinats a una activitat que no s'escaigui els certificats anteriors.
- 5.4. Cal tramitar en règim de Llicència d'obres l'adequació de locals de pública concurrència (com bars, restaurants, tallers, gimnàs, etc.).

6. Prevenció i control en matèria de seguretat d'incendis

- 6.1. L'acte de comunicació d'obres es considerarà nul si no es presenta amb la comunicació un dels dos documents següents:
 - a) La Declaració responsable del Director de les obres.

En els casos que no estan dins els supòsits de control preventiu de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments; cal adjuntar a la Comunicació prèvia d'obres aquesta Declaració en conformitat de què el projecte compleix amb les exigències bàsiques de Seguretat en cas d'incendi.
 - b) L' Informe favorable d'incendis.

En els casos que les obres estan dins dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat d'acord amb l'esmentada Llei 3/2010; la Comunicació prèvia d'obres únicament es podrà presentar quan es disposi del corresponent informe favorable d'incendis. Tanmateix, **no** es podrà utilitzar l'establiment o posar en marxa l'activitat fins que no hagi passat favorablement l'acte de comprovació per part d'una entitat col·laboradora de l'Administració o organisme de control, verificant que compleix totes les prescripcions establertes per la legislació sectorial aplicable en prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i específicament, les establertes en el control preventiu.



7. Autoritzacions concurrents d'organismes externs.

- 7.1. En cas que per l'execució de les obres es requereixin autoritzacions administratives en concurrència amb la comunicació prèvia d'obres efectuades, no podrà presentar-se la comunicació prèvia fins que no s'hagi obtingut l'autorització administrativa que resulti concurrent. S'haurà d'acreditar disposar d'aquesta autorització administrativa adjuntant la resolució favorable als actes Comunicats.
- 7.2. En aquest tràmit no s'inclouen les autoritzacions de competència de la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial de la Generalitat. En segons quins actes es podran requerir de part de l'ajuntament les acreditacions corresponents.

8. Agents de construcció.

- 8.1. Els treballs s'han de realitzar sota la direcció d'un tècnic competent en execució d'obres, instal·lacions i coordinació en matèria de seguretat i salut en la construcció.
- 8.2. La documentació tècnica, els certificats dels tècnics, assumeix i designacions, han d'estar signats pel tècnic i pel promotor (o titular de la llicència); i han de ser legitimats mitjançant el visat del col·legi professional corresponent. En cas de defecte de visat, cal presentar una còpia original del certificat del Col·legi Professional que acrediti que el tècnic que assumeix la redacció del projecte i la supervisió de l'execució de l'obra està habilitat i té la formació i titulació adients per als treballs assignats, així com una còpia de la pòlissa que demostrï que disposa d'una assegurança de responsabilitat civil adequada i la seva vigència.
- 8.3. En cas de cessació de la Direcció d'obra d'edificació o/i instal·lacions, ho haurà de comunicar el mateix Facultatiu dins del termini de tres dies, mitjançant escrit visat pel Col·legi professional. Les obres no podran continuar-se sense que un altre facultatiu legalment capacitat assumeixi la Direcció, dins del termini de sis dies, en la forma i documentació indicada en les condicions de la Comunicació.
- 8.4. Els agents intervinents en l'actuació són responsables que el contractista faci els treballs d'acord amb les Condicions de la Comunicació prèvia d'obres, i amb un Pla de prevenció de riscos laborals i treballadors que tinguin la formació adient pels treballs. Endemés ha d'estar en disposició i vigència d'una pòlissa de responsabilitat civil d'abast suficient per a la cobertura dels treballs comunicats que l'Ajuntament considera implícitament constituïda sota la responsabilitat del titular de la Comunicació.

9. Inici d'obres.

- 9.1. El règim de Comunicació habilita als interessats per executar l'acte de què es tracti des del moment de devolució de número de registre d'entrada de presentació de la Comunicació prèvia i dels documents requerits obligatòriament.
- 9.2. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, la persona titular de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament l'acta d'inici d'obres i la documentació complementària indicada en la Comunicació.

10. Durant l'execució de les obres

- 10.1. Cal realitzar les obres ajustades al projecte comunicat, a les condicions Generals, Particulars i específiques i acomplint tota la normativa aplicable en l'àmbit municipal i supramunicipal (POUM, planejament derivat, ordenances municipals, normativa bàsica, reglaments tècnics, etc.).
- 10.2. Per les runes que es dipositin en el contenidor per gravetat o a través de conductes, es prendran les mesures adequades per evitar al màxim l'emissió de pols a l'ambient.
- 10.3. En el cas que hagi transcorregut el termini màxim per començar les obres o aquestes s'aturin més de tres mesos, s'ha de desmuntar la tanca provisional i deixar lliure la via pública, sense perjudici d'adoptar les corresponents mesures de seguretat.
- 10.4. És obligatori la presència permanent en l'obra de la Direcció d'obra i el Coordinador de Seguretat i Salut durant tots els processos d'enderroc i d'implantació i desmuntatge dels equips de treball col·lectius que estiguin emplaçats en la via pública.
- 10.5. En cap moment es deixarà embrutit l'espai públic, recollint i netejant tot allò que sigui necessari.



11. Finalització de les obres.

11.1. Per obres en règim de Comunicació amb intervenció tècnica, el titular de la llicència haurà de comunicar per escrit la finalització de les obres i presentar a l'Ajuntament:

- a) El certificat final d'obra expedit per la direcció de l'obra, amb el contingut establert per la legislació vigent i visat pel col·legi professional competent.
- b) Si escau: acta de recepció de les obres urbanitzadores, signada en conformitat del Director i el titular de les obres i amb el vist i plau del representant tècnic de l'ajuntament.
- c) Certificat del cost real de les obres executades amb la corresponent justificació, subscrit pel director de les obres.
- d) Certificat d'acceptació dels residus de construcció generats per l'actuació emès pel centre gestor on hagin estat lliurats. En aquest certificat ha de constar el nom del productor dels residus, l'adreça de les obres de procedència i el número d'expedient municipal d'obres.
- e) Altres certificats escaients d'acord amb la normativa tècnica, legislació i ordenances municipals.

11.2. Per obres en règim de Comunicació sense intervenció tècnica, el titular haurà de comunicar per escrit la finalització de les obres, presentar la documentació tècnica corresponent al tipus d'actuació.

11.3. La devolució del dipòsit de fiances es farà a sol·licitud escrita de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han complert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien, que els treballs que motiven la seva constitució han estat finalitzats, que s'han enretirat els sacs o contenidors, que s'ha reposat qualsevol element d'urbanització o de mobiliari urbà malmès per les obres, netejant l'embrutiment causat, i que s'ha presentat el certificat del centre on s'hagin dipositat els residus.

11.4. Les ocupacions de la via pública s'han de retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabar les obres.

11.5. En segons quins casos l'ajuntament podrà sol·licitar una fiança per garantir la reposició d'elements d'urbanització retirats o danyats per efecte de les obres.

11.6. Els imports de fiances i manera de liquidar-les es determina en els models de LIQUIDACIÓ o AUTOLIQUIDACIÓ i instruccions del Servei de llicències sol·licitades a liquidacions.urb@cabrerademar.cat

11.7. Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència està obligat a:

- I. Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- II. Tancar la parcel·la o solar al límit de la façana.
- III. Prendre les mesures cautelars necessàries perquè l'obra paralitzada resti ben tancada i protegida de tal manera que no afecti negativament les edificacions veïnes ni a l'espai públic.

En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'ajuntament pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular del tràmit.

12. Gestió de residus

12.1. Pel que fa a la gestió de terres, runes o residus, s'haurà d'estar amb el que s'estableix en:

- > El Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.
- > Els articles, capítols i disposicions vigents del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).
- > El REIAL DECRET 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20).

De tot això es desprèn que el promotor o posseïdor dels residus ha d'haver presentat a l'ajuntament un document signat pel gestor autoritzat acceptant el dipòsit de residus a generar per les obres, i que en finalitzar els treballs haurà de presentar un Certificat del gestor on els hagi lliurat, fent constar la quantitat i el tipus de residu entregat, la direcció de procedència i el número d'expedient municipal.



- 12.2.** En aplicació del Reial Decret 110/2015, de 20 de febrer, que regula el tractament de residus d'aparells elèctrics i electrònics, en la gestió dels residus que s'efectuï, els aparells que continguin material radioactiu hauran de ser diferenciats de la resta de residus i aportar, a la finalització de les obres, una certificació específica, emesa per un gestor autoritzat, que acrediti el correcte tractament o reciclatge d'aquests tipus de dispositius.

13. Horaris

- 13.1.** Cal executar les obres dins de l'horari permès per l'ordenança número 46 de civisme: de 8 h a 20 h els dies laborables al municipi. Si per necessitats de l'obra, i de manera esporàdica, cal excedir aquest horari, s'haurà d'obtenir la corresponent autorització, que s'ha de sol·licitar amb un mínim de 15 dies d'antelació.
- 13.2.** Es respectaran els horaris i la regulació de sorolls per a treballs a la via pública, establerts per l'Ordenança municipal 31 reguladora dels sorolls i les vibracions; i per l'ordenança de civisme.
- 13.3.** Entre la franja horària compresa entre les 21 hores i les 8 hores (10 hores els diumenges), es prohibeix l'execució de treballs de caire domèstic com reformes, conservació o millora dels immobles, ja siguin de construcció, fusteria o altres activitats anàlogues que impliquin el desenvolupament d'activitats pròpies d'obra ordinària, tant a l'interior dels immobles com en comunitats de veïns.

14. Obres en elements protegits, d'interès Patrimonial o en sòl d'àrees d'expectativa Arqueològica.

- 14.1.** Per obres en elements catalogats i protegits o en sòl d'àrees d'expectativa Arqueològica o interès Patrimonial ⁽²⁾, cal tramitar Llicència d'obres per determinar prèviament si cal intervenció preventiva de la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

⁽²⁾La Informació d'elements protegits i de la delimitació d'àrees d'expectativa Arqueològica, venen definits en el plànol del POUM: **"O 06 del POUM d'Inventari de Patrimoni"**, publicat en la seu electrònica de l'ajuntament.

15. Suspensió de les obres per descobriment d'elements d'interès arqueològic o patrimonial.

- 15.1.** Si durant l'execució de les obres es troben restes o objectes que eventualment puguin tenir valor arqueològic o patrimonial, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, d'acord amb la legislació de patrimoni cultural vigent ⁽³⁾, hauran d'adoptar les mesures següents:
- I. Suspendre immediatament les obres.
 - II. Adoptar les mesures pertinents per a la protecció de les restes arqueològiques.
 - III. Comunicar el descobriment al departament competent en matèria de cultura de la Generalitat en el termini de 48 hores des de la troballa, tanmateix a l'Arqueòleg municipal de l'ajuntament.

⁽³⁾ Article 52. "Suspensió d'obres" de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i l'article 21 "Aturada d'obres o actuacions per realitzar intervencions d'urgència" del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

16. Seguretat i salut en les obres

- 16.1.** Els agents que intervenen en aquesta actuació són responsables d'aplicar el que estableix el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció; i en el R.D. 2177/2004, de 12 de novembre, regulador de disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització dels equips de treball en matèria de treballs temporals verticals.
- 16.2.** El titular o promotor de l'actuació és responsable que el contractista faci els treballs d'acord amb un pla de prevenció de riscos laborals i que els treballadors de l'empresa contractada i/o subcontractada tinguin la formació adequada per als treballs; així mateix, hauran de disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil suficient per a la cobertura dels treballs comunicats.



- 16.3.** Els treballs en alçada amb plataforma de treball d'una alçada compresa entre 2 i 6 metre, cal utilitzar bastida o equip de protecció col·lectiva o individual similar. Pel seu muntatge i desmuntatge cal es faci sota la supervisió d'una persona nomenada i habilitada a tal efecte, i amb una experiència certificada en més de 2 anys en formació preventiva corresponent.
- 16.4.** Els agents són responsables de garantir que els treballs amb plataformes de treball superior a 6 metres d'alçada es facin en seguiment d'un Projecte de bastida i sota la direcció d'un tècnic universitari habilitat, que haurà d'assumir tant la direcció facultativa del projecte com la direcció executiva del muntatge, ús i desmuntatge de la bastida. Tant el projecte com l'assumeix de la direcció hauran d'estar signats pel promotor i pel tècnic, i visats pel col·legi professional corresponent.

17. Elements publicitaris

- 17.1.** En cas d'instal·lació de panells, lones o rètols informatius o publicitaris, o similars, cal tramitar LLICÈNCIA D'INSTAL·LACIÓ D'ELEMENT FIX i DE PUBLICITAT d'acord amb les determinacions de les Normes Urbanístiques del POUM i l'Ordenança de publicitat de Cabrera de Mar (*BOPB 73 del 26-3-2001*) i modificacions posteriors.
- 17.2.** La instal·lació d'elements publicitaris temporals en els elements de tancament de les obres, podrà ser amb una durada màxima de 6 mesos i estarà subjecta a COMUNICACIÓ prèvia, que haurà d'incloure, juntament amb els models normalitzats i el resta de documentació tècnica, d'un projecte o memòria justificativa del compliment de les Normes Urbanístiques i de l'Ordenança de Publicitat, així com el contingut de l'anunci.

18. Ocupació de la via pública

- 18.1.** L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional durant l'execució dels treballs comunicats.
- 18.2.** La comunicació prèvia inclou l'autorització d'ocupar màxim 4 m² de la via pública, exclusivament amb un contenidor o sac de runes. Aquesta ocupació ha de complir les següents condicions:
- Els sacs o contenidors de materials o runes es podran col·locar exclusivament sobre la vorera o zona d'estacionament de vehicles.
 - Els contenidors o sacs que es col·loquin sobre la calçada en zones d'estacionament de vehicles hauran de situar-se en línia amb els estacionaments, de manera que no impedeixin la visibilitat dels vehicles, especialment en cruïlles, i respectant les distàncies establertes per als estacionaments.
 - Mai podran ocupar zones de prohibició d'estacionament (pas vianants, reserves d'estacionament, guals, bus, etc.), tampoc col·locar-se totalment o parcialment sobre elements de mobiliari urbà (tapes de serveis públics, boques d'incendis, escocells d'arbres, etc.).
 - No es poden aplegar terres ni materials directament a la via pública, havent d'estar sempre continguts i aplegats.
 - Els elements de l'ocupació no es podran situar mai en torrents, rambles o rieres.
 - La reserva de l'espai s'haurà de senyalitzar amb senyals d'obres, 48 hores abans, indicant en la senyalització les dates de prohibició d'estacionament i el motiu.
 - L'espai a ocupar s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barreres establertes i continuades, ha d'estar en tot moment delimitat i protegit. La senyalització nocturna serà tota la nit mitjançant elements reflectants i llums elèctrics vermells amb un mínim de 10 luxs; està prohibit connectar-se a les instal·lacions de l'enllumenat públic o altres de titularitat pública.
 - Per a la circulació dels vianants, s'ha de preveure sempre l'existència d'una banda de pas lliure d'obstacles de 1 metre d'amplada per 2,10 metres d'alçada. Aquesta banda no estarà ocupada per cap mena d'obstacle que en dificulti la circulació dels vianants (peus drets de subjecció de les tanques, tensors, bordons, etc.).
 - Els materials i residus de construcció que s'apleguin a l'espai públic han d'estar continguts en sacs o contenidors, o han d'estar embalatats i paletitzats.
 - Cal comunicar l'ocupació a la Policia Local 48 hores abans de l'inici de les obres.



CONDICIONS GENERALS I PARTICULARS de COMUNICACIÓ URBANÍSTICA.
CONDICIONS PARTICULARS PER OBRES AMB INTERVENCIÓ TÈCNICA [MODEL URB 19]

- 18.3.** En cas de necessitar ocupacions diferents de l'article anterior (com per exemple: maquinària, aplecs, tancaments, sitges, camions grua o cistella, bastides o elements de delimitació de protecció de treballs en alçada, etc.); cal obtenir prèviament a la comunicació **Llicència o AUTORITZACIÓ D'OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA** i adjuntar l'acord de resolució d'autorització de l'Ajuntament a la Comunicació d'obres.
- 18.4.** S'ha d'instal·lar una tanca provisional de protecció a la part frontal de l'edificació o del solar on s'executin obres de nova planta o de demolició, agafada a elements fixos per evitar la seva caiguda o el seu desplaçament. A més, aquesta tanca ha de ser instal·lada també en aquelles obres on els treballs afectin la seguretat i el lliure trànsit de vianants o vehicles que circulin per la via pública.

19. Desperfectes

- 19.1.** El titular de la comunicació prèvia queda obligat a reparar o indemnitzar els danys causats en els elements d'urbanització del sòl, subsol i vol de la via pública que es trobin en el front del solar o edificació on es vol realitzar l'actuació. Ha de protegir o tenir cura de no malmetre els elements públics existents.
- 19.2.** Per garantir la reparació de danys a tercers, els exercits per les accions comunicades, siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor; han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda. En algun cas específic es podrà requerir una fiança o garantia per a la seva reposició.



CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Instal·lacions fixes d'ombra

- Les estructures fixes amb elements calats d'ombra, com per exemple pèrgoles, ja siguin col·locades en pati, jardí, planta baixa o planta pis; han de respectar les separacions a llindes establertes per a les construccions auxiliars o coberts, segons els paràmetres establerts per cada zona en les normes urbanístiques del POUM.
- Les pèrgoles cobertes amb elements d'ombra no calats no computen en l'edificabilitat, però sí en l'ocupació del sòl, igual que un cobert. Cal mirar quin és el percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la i comprovar quina part d'aquest percentatge ja s'ha esgotat amb construccions auxiliars o altres volums similars existents a la finca. Cal adjuntar justificació que no està esgotada l'ocupació, inclosa aquesta nova instal·lació.
- Cal presentar, juntament amb la memòria tècnica, la justificació del compliment del que s'ha exposat en els dos apartats anteriors.

Instal·lacions de telecomunicació.

Per a edificis que s'hagin d'acollir, o ja estiguin, a un règim de propietat horitzontal o que siguin objecte d'arrendament total o parcial; les obres de nova implantació o de rehabilitació de les instal·lacions hauran de complir el que s'estableix en el Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer sobre "Infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació (ICAT)".

Conductes de fums.

Qualsevol conducte de conducció de fums ha de tenir el punt d'evacuació a la coberta de l'edifici segons es determina en les Normes urbanístiques i el Codi tècnic de l'Edificació.



COMUNICACIÓ urbanística d'obres sense intervenció tècnica.

MODEL URB 20

Aquesta comunicació s'ha de realitzar d'acord amb les següents condicions:

CONDICIONS PARTICULARS

1. Model normalitzat

- 1.1. El document [**MODEL URB 20**] de “ **COMUNICACIÓ urbanística d'obres SENSE intervenció tècnica** ” és l'únic **MODEL normalitzat vàlid i necessari per a cursar aquest tràmit.**

2. Àmbit.

- 2.1. Aquest tràmit és per comunicar prèviament l'execució d'obres de titularitat privada en sòl urbà consolidat que no estan subjectes a llicència urbanística i no cal la intervenció de un director tècnic.
- 2.2. Són de compliment en aquest tràmit: les **CONDICIONS GENERALS** corresponents a la Comunicació Urbanística, aquestes **CONDICIONS PARTICULARS**, el contingut, requisits, advertiments i declaracions del **MODEL normalitzat**, la documentació indicada com a obligatòria i les altres que s'escaiguin; i l'Ordenança Reguladora dels Procediments d' Intervenció en l'Edificació, l'ús del sòl i el subsòl, ORPIME. (BOPB del 11-7-2024).

2.3. Estan subjectes a aquest tràmit:

- a) Les obres de manteniment, reforma, modificació o rehabilitació en el interior d' edificis existents emplaçats en sòl urbà, que no alterin la seva configuració arquitectònica, els fonaments o els elements estructurals, la distribució d'estances, el volum o les superfícies construïdes, el nombre d'habitatsges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent . I que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació (LOE), no requereixen l'elaboració de projecte tècnic d'edificació. ⁽¹⁾ I que no estiguin protegits catalogats o protegits patrimonialment o estèticament. Particularment:
- Obres de reforma interior en un habitatge, o un local sense ús, que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana. Sense la retirada de paraments verticals i horitzontals .
 - Obres de reforma interior en espais o zones comunitàries que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.
 - La reparació de murs i tanques que no siguin de contenció de terres que no comporti excavació o nous fonaments.
 - La col·locació d'elements publicitaris temporals en els elements de tancament de les obres (màxim 6 mesos).
 - Les mesures de protecció de desprendiments o patologies similars; en façanes, mitgeres, patis o terrats.

⁽¹⁾ Estan subjectes a comunicació prèvia aquelles intervencions sobre edificis existents que, d'acord amb *l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE)*, no requereixen la elaboració de projecte tècnic.

2.4. Tanmateix, estan subjectes a aquest tràmit:

Manteniment de parts dels edificis sense protecció patrimonial, sense modificar la distribució i estructura :



CONDICIONS GENERALS I PARTICULARS de COMUNICACIÓ URBANÍSTICA.
CONDICIONS PARTICULARS PER OBRES SENSE INTERVENCIÓ TÈCNICA [MODEL URB 20]

- Obres de reforma interior en un habitatge, o un local sense ús. (sense retirada de paraments verticals).
- Obres de reforma interior en espais o zones comunitàries de l'edifici. (sense retirada de paraments verticals).
- La reparació de murs i tanques que no siguin de contenció de terres que no comporti canvis volumètrics, excavació o nous fonaments.
- La col·locació d'elements publicitaris temporals en els elements de tancament de les obres (màxim 6 mesos).
- Les mesures de protecció de despreniments en façanes, mitgeres, patis o terrats.

Manteniment de les parts no edificades de les parcel·les i solars en sòl urbà consolidat:

- Neteja, desbrossament interior de les parcel·les i solars. Tala de màxim 4 arbres.
- Enjardinament dels espais lliures de parcel·la, excepte que es tracti de jardins protegits pels quals caldrà sol·licitar llicència.
- Reparació i substitució de tanques sense modificacions rellevants. (brucs o similars, no elements d'obra).

Manteniment i actualització de les instal·lacions:

- Reparació o substitució d'instal·lacions existents vistes (aigua, gas, electricitat, desguàs i similars) que no comportin l'obertura de regates, que no siguin serveis comuns i que no incideixi en la via pública.
- Canviar canonades o desguassos a l'interior de les edificacions.
- Instal·lació d'antenes, barbacoes desmuntables (sense obra), i similars; d'ús particular no comunitàries no relacionades amb activitats econòmiques (no visibles des de l'exterior).

Manteniment de l'edificació i façana (que no estan catalogades o dins àmbits de les Ordenances de composició estètica)

- Arrebossat, pintat, estucat de façanes sense ocupació de la via pública i amb plataforma de treball inferior a 2 metres d'alçada.
- Col·locar o substituir falsos sostres, motlures i ornaments interiors.
- Col·locar reixes en finestres o portes.
- Substitució de persianes, baranes, finestres o portes (interiors i exteriors), que no comportin la modificació de l'obertura d'obra.
- Si formen part d'un conjunt arquitectònic, o estan en edificacions amb protecció patrimonial o en àmbits de protecció estètica, cal tramitar llicència urbanística).
- Col·locació de parquet sense substitució de paviment.

2.5. No es poden tramitar en aquest règim de Comunicació les següents Instal·lacions, restant subjectes a Comunicació d'obres amb intervenció tècnica:

- Instal·lacions fixes d'ombra, com pèrgoles.
- Instal·lacions de telecomunicació.
- Conductes d'evacuació de fums.

3. Terminis

- 3.1.** Els terminis per a iniciar i finalitzar les obres són els assenyalats en el document de comunicació prèvia o com a màxim: 2 mesos per iniciar-les i 12 mesos per finalitzar-les, tots dos a comptar des de la data de la devolució de número de registre d'entrada de la presentació de la Comunicació prèvia.
- 3.2.** Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableixin els models normalitzats i aquestes condicions.
- 3.3.** Ambdós terminis es poden prorrogar per la meitat del temps comunicat, sempre que la persona interessada ho comuniqui abans que hagi expirat el termini. Si transcorren els terminis màxims indicats en una Comunicació, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les.



- 3.4. En el cas que les obres a executar portin causa en un procediment d'ordre d'execució i/o de protecció de la legalitat urbanística, el termini de finalització d'obres serà el que es correspongui amb el termini assenyalat en l'ordre d'execució i/o l'ordre de restauració.

4. Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)

- 4.1. Quan l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació sigui incompatible amb la naturalesa de la intervenció o característiques estructurals de l'edificació, es podran aplicar, sota el criteri i responsabilitat del director de l'obra, aquelles solucions que permetin el grau més gran possible d'adequació efectiva. No es podran reduir les condicions preexistents relacionades amb les exigències bàsiques si aquestes són menys exigents que les establertes en els documents bàsics del CTE.

5. Activitats

- 5.1. Aquesta Comunicació prèvia únicament habilita la persona interessada per l'execució de les obres indicades, i no habilita l'interessat per l'exercici de cap activitat.
- 5.2. Per a les obres destinades a un establiment on s'exerceixi una activitat, abans del corresponent tràmit municipal urbanístic d'obres (llicència o comunicació), cal haver tramitat prèviament els requisits establerts en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis; i el Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.
- 5.3. Depenent del tipus d'activitat i la seva regulació específica, cal adjuntar al model de Comunicació d'obres un dels següents documents:
- d) Certificat tècnic signat per un tècnic competent, justificatiu del compliment de la normativa que regeix l'activitat, instal·lació o establiment; que s'escaigui pel tipus de règim de Comunicació d'inici o modificació substancial d'activitat .
 - e) Certificat tècnic justificatiu d'adequació al projecte i compliment de la normativa que regeix l'activitat, instal·lació o establiment, signat per un tècnic competent quan s'escaigui pel tipus de règim de Comunicació d'inici o modificació substancial de l'activitat .
 - f) Declaració responsable del titular d'inici d'activitat i Annex de dades específiques de l'activitat, per intervencions en espais destinats a una activitat que no s'escaigui els certificats anteriors.
- 5.4. Cal tramitar en règim de Llicència d'obres l'adequació de locals de pública concurrència (com bars, restaurants, tallers, gimnàs, etc.).

6. Prevenció i control en matèria de seguretat d'incendis

- 6.1. L'acte de comunicació d'obres es considerarà nul si no es presenta amb la comunicació un dels dos documents següents:
- c) La Declaració responsable de un tècnic competent.

En els casos que no estan dins els supòsits de control preventiu de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments; cal adjuntar a la Comunicació prèvia d'obres aquesta Declaració en conformitat de què el projecte compleix amb les exigències bàsiques de Seguretat en cas d'incendi.



d) L' Informe favorable d'incendis.

En els casos que les obres estan dins dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat d'acord amb l'esmentada Llei 3/2010; la Comunicació prèvia d'obres únicament es podrà presentar quan es disposi del corresponent informe favorable d'incendis. Tanmateix, **no** es podrà utilitzar l'establiment o posar en marxa l'activitat fins que no hagi passat favorablement l'acte de comprovació per part d'una entitat col·laboradora de l'Administració o organisme de control, verificant que compleix totes les prescripcions establertes per la legislació sectorial aplicable en prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i específicament, les establertes en el control preventiu.

7. Autoritzacions concurrents d'organismes externs.

- 7.1. En cas que per l'execució de les obres es requereixin autoritzacions administratives en concurrència amb la comunicació prèvia d'obres efectuades, no podrà presentar-se la comunicació prèvia fins que no s'hagi obtingut l'autorització administrativa que resulti concurrent. S'haurà d'acreditar disposar d'aquesta autorització administrativa adjuntant la resolució favorable als actes Comunicats.
- 7.2. En aquest tràmit no s'inclouen les autoritzacions de competència de la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial de la Generalitat. En segons quins actes es podran requerir per aquest ajuntament.

8. Agents de construcció.

- 8.1. Els agents intervinents en l'actuació són responsables que el contractista faci els treballs d'acord amb les Condicions de la Comunicació prèvia d'obres, i amb un Pla de prevenció de riscos laborals i treballadors que tinguin la formació adient pels treballs. Endemés ha d'estar en disposició i vigència d'una pòlissa de responsabilitat civil d'abast suficient per a la cobertura dels treballs comunicats que l'Ajuntament considera implícitament constituïda sota la responsabilitat del titular de la comunicació.

9. Inici d'obres.

- 9.1. El règim de Comunicació habilita als interessats per executar l'acte de què es tracti des del moment de devolució de número de registre d'entrada de presentació de la Comunicació prèvia i dels documents requerits obligatòriament.
- 9.2. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, la persona titular de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament l'acta d'inici d'obres i la documentació complementària que escaigui.

10. Durant l'execució de les obres

- 10.1. Cal realitzar les obres ajustades al projecte comunicat, a les condicions Generals, Particulars i específiques i acomplint tota la normativa aplicable en l'àmbit municipal i supramunicipal (POUM, planejament derivat, ordenances municipals, normativa bàsica, reglaments tècnics, etc.).
- 10.2. Per les runes que es dipositin en el contenidor per gravetat o a través de conductes, es prendran les mesures adequades per evitar al màxim l'emissió de pols a l'ambient.
- 10.3. En el cas que hagi transcorregut el termini màxim per començar les obres o aquestes s'aturin més de tres mesos, s'ha de desmuntar la tanca provisional i deixar lliure la via pública, sense perjudici d'adoptar les corresponents mesures de seguretat.
- 10.4. En cap moment es deixarà embrutit l'espai públic, recollint i netejant tot allò que sigui necessari.



11. Finalització de les obres.

- 11.1. Per obres en règim de Comunicació sense intervenció tècnica, el titular haurà de comunicar per escrit la finalització de les obres, presentar la documentació tècnica corresponent al tipus d'actuació.
- 11.2. La devolució del dipòsit de fiances es farà a sol·licitud escrita de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han complert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien, que els treballs que motiven la seva constitució han estat finalitzats, que s'han enretirat els sacs o contenidors, que s'ha reposat qualsevol element d'urbanització o de mobiliari urbà malmès per les obres, netejant l'embrutiment causat, i que s'ha presentat el certificat del centre on s'hagin dipositat els residus.
- 11.3. Les ocupacions de la via pública s'han de retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabar les obres.
- 11.4. En segons quins casos l'ajuntament podrà sol·licitar una fiança per garantir la reposició d'elements d'urbanització retirats o danyats per efecte de les obres.
- 11.5. Els imports de fiances i manera de liquidar-les es determina en els models de LIQUIDACIÓ o AUTOLIQUIDACIÓ i instruccions del Servei de llicències sol·licitades a liquidacions.urb@cabrerademar.cat
- 11.6. Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència està obligat a:
 - IV. Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
 - V. Tancar la parcel·la o solar al límit de la façana.
 - VI. Prendre les mesures cautelars necessàries perquè l'obra paralitzada resti ben tancada i protegida de tal manera que no afecti negativament les edificacions veïnes ni a l'espai públic.

En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'ajuntament pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular del tràmit.

12. Gestió de residus

- 12.1. Pel que fa a la gestió de terres, runes o residus, s'haurà d'estar amb el que s'estableix en:
 - > El Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.
 - > Els articles, capítols i disposicions vigents del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).
 - > El REIAL DECRET 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20).

De tot això es desprèn que el promotor o posseïdor dels residus ha d'haver presentat a l'ajuntament un document signat pel gestor autoritzat acceptant el dipòsit de residus a generar per les obres, i que en finalitzar els treballs haurà de presentar un Certificat del gestor on els hagi lliurat, fent constar la quantitat i el tipus de residu entregat, la direcció de procedència i el número d'expedient municipal.

- 12.2. En aplicació del Reial Decret 110/2015, de 20 de febrer, que regula el tractament de residus d'aparells elèctrics i electrònics, en la gestió dels residus que s'efectuï, els aparells que continguin material radioactiu hauran de ser diferenciats de la resta de residus i aportar, a la finalització de les obres, una certificació específica, emesa per un gestor autoritzat, que acrediti el correcte tractament o reciclatge d'aquests tipus de dispositius.

13. Horaris

- 13.1. Cal executar les obres dins de l'horari permès per l'ordenança número 46 de civisme: de 8 h a 20 h els dies laborables al municipi. Si per necessitats de l'obra, i de manera esporàdica, cal excedir aquest horari, s'haurà d'obtenir la corresponent autorització, que s'ha de sol·licitar amb un mínim de 15 dies d'antelació.



- 13.2. Es respectaran els horaris i la regulació de sorolls per a treballs a la via pública, establerts per l'Ordenança municipal 31 reguladora dels sorolls i les vibracions; i per l'ordenança de civisme.
- 13.3. Entre la franja horària compresa entre les 21 hores i les 8 hores (10 hores els diumenges), es prohibeix l'execució de treballs de caire domèstic com reformes, conservació o millora dels immobles, ja siguin de construcció, fusteria o altres activitats anàlogues que impliquin el desenvolupament d'activitats pròpies d'obra ordinària, tant a l'interior dels immobles com en comunitats de veïns.

14. Obres en elements protegits, d'interès Patrimonial o en sòl d'àrees d'expectativa Arqueològica.

- 14.1. Per obres en elements catalogats i protegits o en sòl d'àrees d'expectativa Arqueològica o interès Patrimonial ⁽²⁾, cal tramitar Llicència d'obres per determinar prèviament si cal intervenció preventiva de la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

⁽²⁾ La Informació d'elements protegits i de la delimitació d'àrees d'expectativa Arqueològica, venen definits en el plànol del POUM: **"O 06 del POUM d'Inventari de Patrimoni"**, publicat en la seu electrònica de l'ajuntament.

15. Suspensió de les obres per descobriment d'elements d'interès arqueològic o patrimonial.

- 15.1. Si durant l'execució de les obres es troben restes o objectes que eventualment puguin tenir valor arqueològic o patrimonial, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, d'acord amb la legislació de patrimoni cultural vigent ⁽³⁾, hauran d'adoptar les mesures següents:
 - I. Suspendre immediatament les obres.
 - II. Adoptar les mesures pertinents per a la protecció de les restes arqueològiques.
 - III. Comunicar el descobriment al departament competent en matèria de cultura de la Generalitat en el termini de 48 hores des de la troballa, tanmateix a l'Arqueòleg municipal de l'ajuntament.

⁽³⁾ Article 52. "Suspensió d'obres" de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i l'article 21 "Aturada d'obres o actuacions per realitzar intervencions d'urgència" del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

16. Seguretat i salut en les obres

- 16.1. Els agents que intervenen en aquesta actuació són responsables d'aplicar el que estableix el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció; i en el R.D. 2177/2004, de 12 de novembre, regulador de disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització dels equips de treball en matèria de treballs temporals verticals.
- 16.2. El titular o promotor de l'actuació és responsable que el contractista faci els treballs d'acord amb un pla de prevenció de riscos laborals i que els treballadors de l'empresa contractada i/o subcontractada tinguin la formació adequada per als treballs; així mateix, hauran de disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil suficient per a la cobertura dels treballs comunicats.
- 16.3. Els treballs en alçada amb plataforma de treball d'una alçada compresa entre 2 i 6 metre, cal utilitzar bastida o equip de protecció col·lectiva o individual similar. Pel seu muntatge i desmuntatge cal es faci sota la supervisió d'una persona nomenada i habilitada a tal efecte, i amb una experiència certificada en més de 2 anys en formació preventiva corresponent.
- 16.4. Els agents són responsables de garantir que els treballs amb plataformes de treball superior a 6 metres d'alçada es facin en seguiment d'un Projecte de bastida i sota la direcció d'un tècnic universitari habilitat, que haurà d'assumir tant la direcció facultativa del projecte com la direcció executiva del muntatge, ús i desmuntatge de la bastida. Tant el projecte com l'assumeix de la direcció hauran d'estar signats pel promotor i pel tècnic, i visats pel col·legi professional corresponent.



17. Elements publicitaris

- 17.1. En cas d'instal·lació de panells, lones o rètols informatius o publicitaris, o similars, cal tramitar LLICÈNCIA D'INSTAL·LACIÓ D'ELEMENT FIX i DE PUBLICITAT d'acord amb les determinacions de les Normes Urbanístiques del POUM i l'Ordenança de publicitat de Cabrera de Mar (BOPB 73 del 26-3-2007) i modificacions posteriors.
- 17.2. La instal·lació d'elements publicitaris temporals en els elements de tancament de les obres, podrà ser amb una durada màxima de 6 mesos i estarà subjecta a COMUNICACIÓ prèvia AMB INTERVENCIÓ TÈCNICA.

18. Ocupació de la via pública

- 18.1. L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional durant l'execució dels treballs comunicats.
- 18.2. La comunicació prèvia inclou l'autorització d'ocupar màxim 4 m² de la via pública, exclusivament amb un contenidor o sac de runes. Aquesta ocupació ha de complir les següents condicions:
- k) Els sacs o contenidors de materials o runes es podran col·locar exclusivament sobre la vorera o zona d'estacionament de vehicles
 - l) Es pot ocupar màxim 4 m² de la via pública amb sacs o contenidors de materials o runes, col·locats exclusivament sobre la vorera o zona d'estacionament de vehicles.
 - m) Els contenidors o sacs que es col·loquin sobre la calçada en zones d'estacionament de vehicles hauran de situar-se en línia amb els estacionaments, de manera que no impedeixin la visibilitat dels vehicles, especialment en cruïlles, i respectant les distàncies establertes per als estacionaments.
 - n) Mai podran ocupar zones de prohibició d'estacionament (pas vianants, reserves d'estacionament, guals, bus, etc.), tampoc col·locar-se totalment o parcialment sobre elements de mobiliari urbà (tapes de serveis públics, boques d'incendis, escocells d'arbres, etc.).
 - o) No es poden aplegar terres ni materials directament a la via pública, havent d'estar sempre continguts i aplegats.
 - p) Els elements de l'ocupació no es podran situar mai en torrents, rambles o rieres.
 - q) La reserva de l'espai s'haurà de senyalitzar amb senyals d'obres, 48 hores abans, indicant en la senyalització les dates de prohibició d'estacionament i el motiu.
 - r) L'espai a ocupar s'ha de senyalitzar i protegir mitjançant barreres establertes i continuades, ha d'estar en tot moment delimitat i protegit. La senyalització nocturna serà tota la nit mitjançant elements reflectants i llums elèctrics vermells amb un mínim de 10 luxs; està prohibit connectar-se a les instal·lacions de l'enllumenat públic o altres de titularitat pública.
 - s) Per a la circulació dels vianants, s'ha de preveure sempre l'existència d'una banda de pas lliure d'obstacles de 1 metre d'amplada per 2,10 metres d'alçada. Aquesta banda no estarà ocupada per cap mena d'obstacle que en dificulti la circulació dels vianants (peus drets de subjecció de les tanques, tensors, bordons, etc.).
 - t) Els materials i residus de construcció que s'apleguin a l'espai públic han d'estar continguts en sacs o contenidors, o han d'estar embalats i paletitzats.
 - u) Cal comunicar l'ocupació a la Policia Local 48 hores abans de l'inici de les obres.
- 18.3. En cas de necessitar ocupacions diferents de l'article anterior (com per exemple: maquinària, aplecs, tancaments, sitges, camions grua o cistella, bastides o elements de delimitació de protecció de treballs en alçada, etc.); cal obtenir prèviament a la Comunicació **Llicència o AUTORITZACIÓ D'OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA** i adjuntar l'acord de resolució d'autorització de l'Ajuntament a la Comunicació d'obres.
- 18.4. S'ha d'instal·lar una tanca provisional de protecció a la part frontal de l'edificació o del solar on s'executin obres de nova planta o de demolició, agafada a elements fixos per evitar la seva caiguda o el seu desplaçament. A més, aquesta tanca ha de ser instal·lada també en aquelles obres on els treballs afectin la seguretat i el lliure trànsit de vianants o vehicles que circulin per la via pública.

19. Desperfectes

- 19.1. El titular de la comunicació prèvia queda obligat a reparar o indemnitzar els danys causats en els elements d'urbanització del sòl, subsol i vol de la via pública que es trobin en el front del solar o edificació on es vol realitzar l'actuació. Ha de protegir o tenir cura de no malmetre els elements públics existents.
- 19.2. Per garantir la reparació de danys a tercers, els exercits per les accions comunicades, siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor; han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda. En algun cas específic es podrà requerir una fiança o garantia per a la seva reposició.

Cabrera de Mar, 23 de juliol de 2024

Eva M. Ocaña Díaz
Arquitecte tècnic Municipal

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT