



## *Disposicions normatives – Ordenances i modificacions*

### **ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

#### **Exp. 22SD0033NT**

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 30 de setembre de 2022, ha adoptat l'acord següent:

“Primer.- ESTIMAR EN PART les al·legacions presentades per l'Associació de Promotors i Constructores d'Edificis de Catalunya i DESESTIMAR les al·legacions presentades per Grup Municipal del Partit Popular de Catalunya en l'Ajuntament de Barcelona, presentades durant el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb els informes de data 15 de setembre de 2022 emesos per la Direcció de Serveis d'Arquitectura Urbana i Patrimoni i per la Direcció de Serveis de Llicències que consten incorporats a l'expedient. Segon.- APROVAR definitivament la modificació de l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO) aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 25 de febrer de 2011, modificada per acords del 29 de juny de 2018 i pel Decret de l'Alcaldia de 25 de maig de 2018 en relació amb la modificació dels seus annexes. Tercer.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de la Província, a la Gasetta Municipal i al web de l'Ajuntament. Quart.- NOTIFICAR aquest acord als interessats als efectes oportuns”.

*Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos des del dia següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.*

Barcelona, 27 d'octubre de 2022

Eva Redó i Verdguer  
Secretària delegada d'Urbanisme (P.D. 19/11/2018)

### **TEXT DE LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES (ORPIMO)**

#### **Preàmbul**

L'1 d'octubre de 2011 va entrar en vigor l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres (en endavant, ORPIMO), aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal de 25 de febrer de 2011, i va establir els diferents règims d'intervenció administrativa en les obres que es realitzen al terme municipal de Barcelona i llurs procediments, amb l'excepció del règim de col·laboració per a la verificació i el control, previst a la secció segona del capítol primer.

L'ORPIMO va preveure un doble règim d'intervenció en les demolicions: el comunicat diferit o la llicència, prenent en consideració la catalogació o no de l'edifici. Al llarg dels onze anys de la seva aplicació, s'ha constatat poc eficient aquest tracte diferenciat, des d'un punt de vista de protecció de la seguretat i la salut públiques i de la protecció del medi ambient i del paisatge urbà.



En primer lloc, una de les mesures més importants que s'aborda en aquesta modificació és sotmetre les actuacions d'enderrocament al règim de llicència i s'elimina el tràmit del comunicat diferit propi, fins ara, de qualsevol demolició, llevat dels edificis protegits. Aquesta forma d'intervenció es troba emparada en la legislació urbanística i és la forma escollida per la majoria de municipis per a garantir la protecció de les polítiques públiques abans referides. I, en conseqüència, s'aposta per establir la llicència com a únic règim aplicable a qualsevol enderrocament a la ciutat, donat que l'element essencial justificatiu de la intervenció de l'administració és el risc que l'enderrocament suposa tant des del punt de vista de la seguretat i la salut públiques com des del medi ambient i l'entorn urbà, per tal de contribuir al principi del desenvolupament urbanístic sostenible recollit a l'article 3 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes darrerament per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals financeres, administratives i del sector públic, la qual dona emparament a aquest règim d'intervenció i al compliment dels principis que li donen contingut, com el de la rehabilitació, per sobre d'altres formes de models d'ocupació i edificació no preferits pel legislador i el principi de preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals i del paisatge urbà.

En segon lloc, amb aquesta unificació, resulta justificat introduir certes actualitzacions i adaptacions en el text de l'ORPIMO, amb la finalitat de garantir millor els drets dels concidatans, resolent discrepàncies en relació a terminis, definicions i certs ajustos normatius que perjudiquen a la seguretat jurídica de les administracions i del ciutadans, dificultant les seves relacions i incrementant innecessàriament les qüestions judicials.

L'ordenança de modificació consta d'un únic article, que conté deu apartats, una disposició transitòria i una disposició final.

A l'article 3 de l'ORPIMO, que regula la classificació de les obres, es modifica el contingut de la lletra i) de l'apartat 2 amb la creació de dos subapartats: i.1) i i.2) i la supressió de la lletra c) de l'apartat 3, per incorporar la demolició parcial o total dels edificis no catalogats al règim d'intervenció de la llicència.

A l'article 15, que regula l'Informe d'Idoneïtat Tècnica s'afegeix un nou apartat 4, on s'estableix un termini de vigència de l'informe de 3 mesos, a comptar des de la seva emissió definitiva i s'estableix el caràcter de favorable de manera expressa, i s'incorpora en la redacció de l'apartat 2 i en el seu títol, la qualificació de l'informe com a favorable.

Es modifica el còmput de terminis, expressat en 30 o 31 dies i es canvia pel d'un mes, aportant major seguretat jurídica amb aquesta unificació. En aquest sentit es modifica l'ORPIMO per tal que tots els terminis expressats en 30 o 31 dies, als articles 32.2 i 3; 34.1 i 2 i 34 bis) apartats 2 i 3, passin a ser d'un mes.

La modificació consistent en establir un únic règim d'intervenció per les demolicions comporta la modificació del redactat dels articles següents: s'elimina de l'article 34.bis, apartat 1, la lletra f) i, també de l'article 37, apartat 4 la mateixa lletra f), i també es modifica la redacció de la lletra e) dels articles 34.bis i 37 referits amb un únic redactat per tots dos articles: "e) demolició d'edificis inclosos a l'article 3.2.i)".

En relació als annexos, a l'Annex 1, relatiu a obres majors, és desglossa l'actuació dels enderrocaments de la lletra i), de conformitat amb la nova classificació de les obres de l'article 3 en els termes següents:

i.1) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.



i.2) Demolició d'edificis, excepte els inclosos a l'apartat 2, lletra i.1).

I a l'Annex 4, relatiu a les obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus I, es suprimeix l'actuació recollida a la lletra c), on es fa la descripció amb la redacció actual de l'ordenança l'actuació de demolició subjecta al règim de comunicat.

En relació a l'apartat 2 de la lletra i) de l'Annex 1 de l'ORPIMO, relatiu al contingut de la "memòria històrica" que caldrà aportar amb les llicències de demolició, disposa que aquest es troba recollit a l'annex 3 b). De la seva lectura, podem comprovar que cap dels documents allà referits guarden una estreta relació amb "la memòria històrica" de l'immoble. En concret, es demana un aixecament planimètric de la zona d'actuació, un reportatge suficient i una memòria explicativa de les obres que s'executaran i de les tècniques emprades.

Per contra, a l'Annex 3 c), es demana un seguit de documentació més ajustada a la finalitat de la "memòria històrica" de l'immoble en els termes següents: notícies històriques de l'emplaçament; notícies històriques sobre l'edifici; aixecament de l'estat actual; resum de la seva evolució fins el moment actual i una valoració de l'edifici des del punt de vista historicoartístic i patrimonial. Això, permet afirmar que la remissió a l'Annex 3 c) respon a la voluntat real de la norma, però per no deixar sense contingut el requeriment de documentació en relació als edificis catalogats.

A efectes de recollir aquests canvis als apartats dels Annexos 1 i 2 en relació a l'Annex 3, resulta coherent modificar el títol de l'apartat c) d'aquest darrer Annex, incorporant l'exigència relativa a l'aportació de la memòria històrica també al edificis catalogats D), als conjunts protegits i als enderrocaments en general.

Atès que la modificació de l'ORPIMO ja incorpora, per a l'actuació de demolició, la presentació d'una memòria històrica, es considera convenient no deixar sense protecció els edificis catalogats D) i els conjunts protegits que corresponen a edificacions o elements que pel algun motiu (arquitectònic i/o històric) han estat significatives al barri i no poden ser conservades per diferents causes: l'estat físic, l'afectació urbanística que preval sobre la conservació, la qualificació urbanística, etc i, de vegades sí que poden ser traslladades (per exemple, elements com els fanals, les fonts, els relleus, etc...). En conseqüència, resulta necessari conservar el seu record documental, malgrat que siguin edificacions que es puguin substituir per tant, conjuntament amb el projecte, s'ha de presentar una memòria històrica i arquitectònica. Aquesta documentació ja s'aporta actualment pels sol·licitants, de facto o a requeriment dels tècnics tramitadors.

Tanmateix, la redacció de l'apartat primer de l'annex 3 resulta sobrera i crea confusió, atès que, a l'article 32 de l'Ordenança, ja s'estableix quina documentació s'ha d'adjuntar amb les sol·licituds resultant, únicament necessari, mantenir el contingut de la memòria històrica.

Finalment i, per tal de donar coherència entre el redactat del text articulat i les modificacions proposades, resulta necessari incorporar les adaptacions següents:

A l'apartat 1.4.9 de la lletra a) i b) i al paràgraf que fa referència a les obres compreses als apartats c), d), e), f), g) i h) de l'Annex 1 de l'Ordenança, quan es diu que "La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'annex 3 b)", en realitat està parlant de la documentació que figura en tot l'Annex 3, atès que dependrà del règim a que estigui sotmesa l'actuació objecte d'informe i serà diferent en funció a quin règim d'intervenció de les obres ens estem referint, llicència o comunicat.

En el mateix sentit, es clarifica la redacció de l'article 31, que regula la consulta prèvia en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic en llicències i comunicats, ja que quan al seu apartat 2, diu "La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació que



determina l'Annex 3 a)" en realitat vol referir-se a la documentació necessària recollida en tot l'Annex 3, atès que dependrà del règim a que estigui sotmesa l'actuació subjecte a informe.

A l'article 32, que regula els procediments en què intervenen els serveis competents en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic, es dona el mateix supòsit. En el seu apartat 1, es fa referència a la documentació que determina l'Annex 3 a), que afectaria únicament a la documentació que cal presentar amb les actuacions sotmeses a llicència, quan l'article és d'aplicació al règim d'intervenció de llicència i de comunicat, per això la referència ha de ser a tot l'Annex 3.

Aquesta ordenança de modificació compleix adequadament amb els principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques: Els principis de necessitat i eficàcia, perquè la seva aprovació està justificada per raons d'interès general i la seva finalitat està clarament identificada, essent l'instrument jurídicament adequat per a garantir la seva consecució; amb el principi de proporcionalitat, perquè conté només la regulació imprescindible per atendre la necessitat que vol cobrir la norma; amb el principi de seguretat jurídica, perquè la regulació que conté és plenament coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, tal com es desprèn de la memòria i els informes que acompanyen l'expedient; amb el principi de transparència, ja que resten perfectament definits els seus objectius i la seva justificació i perquè la ciutadania ha tingut ocasió de participar en la seva elaboració; i el principi d'eficiència, perquè la norma no imposa càrregues administratives innecessàries o accessòries, estan en tot cas justificades per raons d'interès general.

**Article únic.** Modificació de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres (en endavant, ORPIMO), aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal de 25 de febrer de 2011.

**U.** A l'article 3 s'introdueixen les modificacions següents:

1. Es dona nova redacció a la lletra i) de l'apartat 2, que resta redactada de la forma següent:  
«i) Demolició:  
i.1) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.  
i.2) Demolició d'edificis, excepte els inclosos a l'apartat 2, lletra i.1).»
2. Resta sense contingut la lletra c) de l'apartat 3.

**Dos.** A l'article 15 s'introdueixen les modificacions següents:

1. Es modifica el títol de l'article, que passa a denominar-se «Article 15. *Informe favorable d'idoneïtat tècnica*».
2. Es dona nova redacció a l'apartat 2, que resta redactat de la forma següent:  
«2. Així mateix, perquè sigui favorable, ha d'acreditar el compliment de les determinacions del Codi tècnic de l'edificació que han de ser comprovades en els procediments municipals d'intervenció, les condicions de seguretat, en especial en matèria de prevenció d'incendis, accessibilitat, habitabilitat, les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència i, si així es preveu en la regulació de l'habilitació, les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat, i el compliment d'aspectes concrets de la normativa i el planejament urbanístics.»
3. S'addiciona un nou apartat 4, que queda redactat de la forma següent:  
«4. L'informe d'idoneïtat tècnica té una vigència de tres mesos a comptar des de la data de signatura definitiva de l'informe.»



**Tres.** Es modifica l'apartat 2 de l'article 31, que queda redactat de la forma següent:  
«2. La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació que determina l'annex 3.»

**Quatre.** Es modifiquen els apartats 1, 2 i 3 de l'article 32, que queden redactats de la forma següent:

«1. Els projectes que, per disposició expressa de la normativa vigent, estan sotmesos a informe dels serveis municipals competents en matèria de patrimoni historicoartístic han d'incloure la documentació que determina l'annex 3.»

«2. Aquest informe s'ha d'emetre en un termini d'un mes des de la recepció de la petició per part dels serveis municipals i s'ha de pronunciar sobre tots els aspectes relatius a la protecció del patrimoni, en els termes previstos a l'article 31. En aquest mateix termini s'ha d'emetre l'informe preceptiu de l'òrgan col·legiat competent. L'informe ha d'indicar necessàriament:

- a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
- b) Si és favorable amb condicions, i en aquest cas ha d'expressar les condicions imposades en els termes previstos a l'article 25.5 a).
- c) Si és desfavorable, cas en què ha d'exposar els motius de denegació.»

«3. Els serveis municipals, en el termini d'un mes esmentat, poden citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions de projecte adoptades respecte als elements protegits i possibilitar, si escau, la introducció de les esmenes corresponents al projecte. Així mateix, poden ser convocats perquè presentin els projectes davant el corresponent òrgan col·legiat.»

**Cinc.** Es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 34, que queden redactats de la forma següent:

«1. L'informe preceptiu dels serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis, en els casos en què sigui exigint per la normativa aplicable, s'ha de lliurar en el termini màxim **d'un mes**. L'informe ha d'indicar necessàriament:

- a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
- b) Si és favorable amb condicions, i en aquest cas ha d'expressar les condicions imposades en els termes previstos a l'article 25.5 apartat a).
- c) Si és desfavorable, cas en què ha d'exposar els motius de denegació.»

«2. Els serveis de prevenció i extinció d'incendis podran citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions aplicades i permetre la introducció de les esmenes corresponents, dins el termini **d'un mes** esmentat.»

**Sis.** Es dona nova redacció a l'article 34 bis, que queda redactat en aquests termes:

«Article 34 bis. *Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria d'habitatge.*

1. Els projectes inclosos en algunes de les següents obres han de ser objecte d'informe previ i preceptiu dels serveis competents en matèria d'habitatge, a fi i efecte d'avaluar l'adequació del contingut de Pla de reallotjament provisional i de retorn, contemplat a l'article 37.4 d'aquesta ordenança:



- a) Gran Rehabilitació.
- b) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- c) Consolidació, reforma o rehabilitació que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- d) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici.
- e) Demolició d'edificis inclosos a l'article 3.2.i.

2. L'informe s'ha de lliurar en el termini màxim d'un mes. L'informe ha d'indicar necessàriament:

- a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
- b) Si és favorable amb condicions, amb redacció expressa del seu contingut.
- c) Si és desfavorable, amb els motius de la seva denegació.

3. Els serveis competents en matèria d'habitatge poden citar a les persones interessades, als seus tècnics i tècniques i als propis afectats per a contrastar situacions alternatives, dins del termini esmentat d'un mes.

4. Cal incorporar l'informe previ i preceptiu al projecte.»

**Set.** A l'article 37 s'introdueixen les modificacions següents:

1. Es modifica la lletra e) de l'apartat 4, que queda redactada de la forma següent:

«e) Demolició d'edificis inclosos a l'article 3.2.i.»

2. Resta sense contingut la lletra f) de l'apartat 4.

**Vuit.** Es modifica el contingut de l'annex 1, que queda redactat de la forma següent:

## «ANNEX 1

### **Obres majors sotmeses a règim de llicència**

Les sol·licituds de llicències d'obres majors, previstes a l'article 3.2, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen l'informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que es concreta en aquest annex.

a) Construcció i edificació de nova planta:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos:



1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).

1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.

1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.

1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.

1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'annex 3.

La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:

a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.



- b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
- c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.
- d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
- e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:
  - e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.
  - e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres.

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent, que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

b) Gran rehabilitació:

- 1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos.
    - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).
    - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
    - 1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).
    - 1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.
    - 1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.
    - 1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).
    - 1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.
    - 1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.





1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació relativa a les obres de consolidació, reforma o rehabilitació, que comportin una intervenció global en l'estructura de l'edifici, ha d'incloure un informe emès pel tècnic o tècnica autor del projecte on s'acrediti que les obres per executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers. L'estructura de l'edifici ha de tenir el nivell de desenvolupament tècnic de projecte executiu.

La documentació de les obres que afectin l'estructura de l'edifici ha d'incloure una declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 37.3 de l'ordenança).

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'annex 3.

La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de reallotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de reallotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:
  - a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.
  - b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
  - c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.



- d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
- e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:
  - e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.
  - e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres.

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent, i que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

- c) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- d) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- e) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici.
- f) Obres que comportin la creació de nous habitatges.
- g) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
- h) Obres per a la instal·lació d'ascensors en l'exterior dels edificis.

Per a les obres compreses en els apartats c), d), e), f), g) i h), es requereix la documentació següent:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos.
    - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).
    - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.
    - 1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).
    - 1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.



1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.

1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.

1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació relativa a les obres de consolidació, reforma o rehabilitació, que comportin una intervenció global en l'estructura de l'edifici, ha d'incloure un informe emès pel tècnic o tècnica autor del projecte on s'acrediti que les obres per executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers. L'estructura de l'edifici ha de tenir el nivell de desenvolupament tècnic de projecte executiu.

La documentació de les obres que afectin l'estructura de l'edifici ha d'incloure una declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 37.3 de l'ordenança).

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'annex 3.

La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.

2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.

3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.



i.1) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.

i.2) Demolició d'edificis, excepte els inclosos a l'article 3.2 lletra i, apartat 1).

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria (amb el contingut previst al CTE).

1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.7. Avaluació del volum i característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

2. Memòria històrica amb el contingut que figura a l'annex 3 c) i per les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'annex 3 a).

3. En el conjunt especial de l'Eixample, cal aportar declaració responsable del titular de la llicència sobre els compromisos previstos a l'article 19 de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.

2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.

3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

j) Construccions prefabricades:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.



## 1.4. Annexos.

### 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'OCPI).

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.7. Avaluació del volum i característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

### k) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament):

1. Plànol d'emplaçament a escala 1:2000.
2. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud a escala no menor de 1:500, on s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i l'arbrat existents i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplenament.
3. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per a valorar el volum i les característiques de l'obra.
4. Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors, explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs.
5. Declaració responsable del titular de la llicència que verifiqui que les obres les executarà una empresa constructora competent i sota la direcció facultativa i, si escau, amb la presència de la direcció de l'execució de les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:
  - a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.
  - b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
  - c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.
  - d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
  - e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:



e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.

e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres.

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent, que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

l) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.

1.2. Plànols

1.3. Pressupost

1.4. Annexos

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.7. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

m) Obertura, modificació i pavimentació de camins:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.7. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret



89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

n) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.7. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret

89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.»

**Nou.** Es modifica l'Annex 3, que queda redactat de la forma següent:

### «ANNEX 3

**Documentació necessària en matèria d'elements protegits: béns culturals d'interès nacional (A), d'interès local (B), edificis protegits urbanísticament (C), edificis urbanísticament considerats de nivell D, edificis integrats en conjunts protegits, d'obres que afectin al patrimoni arquitectònic historicoartístic i d'obres d'enderrocament**

a) Documentació que cal aportar per a la consulta prèvia als serveis de patrimoni per a les actuacions sotmeses a règim de llicència.

Les consultes prèvies en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, previstes a l'article 31.2, han d'incloure la documentació que s'assenyala a continuació:

1. Relació dels usos als quals es vol destinar l'edifici i les particularitats que aquests puguin tenir o necessitar.
2. Fitxa del pla especial de protecció corresponent.
3. Aixecament planimètric de l'edifici i de la parcel·la.
4. Fotografies generals de l'edifici (interiors i exteriors), de detalls i generals de l'entorn.



5. Avanç de memòria històrica, que permeti justificar l'enfocament donat al projecte.
  6. Avanç de l'estudi de patologies (estructurals, de conservació en general i pròpies dels elements més interessants, com ara els revestiments, els decoratius).
  7. Avanç de l'estudi de la problemàtica general de l'edifici en relació amb les normatives vigents (amb especial atenció a les mesures de protecció contra incendis, accessibilitat i el Codi tècnic de l'edificació).
  8. Avanç de l'anàlisi global de l'edifici actual en relació amb la intervenció.
  9. Avanç de proposta d'intervenció en virtut del que es dedueixi dels apartats anteriors.
  10. Les actuacions que afectin façanes han d'incloure la documentació demostrativa de les cates o proves realitzades.
- b) Documentació que cal aportar per a la consulta prèvia als serveis de patrimoni per a les actuacions sotmeses a règim de comunicació

Les consultes prèvies relatives a béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, previstes a l'article 47.2 i la disposició addicional primera, han d'incloure la documentació següent:

1. Aixecament planimètric de la zona d'actuació.
2. Reportatge fotogràfic suficient.
3. Memòria explicativa de les obres que s'executaran i de les tècniques que s'empraran

En la consulta prèvia preceptiva en relació amb els edificis urbanísticament considerats de nivell D del districte de Ciutat Vella, cal incloure, a més, la documentació demostrativa de les cates o proves realitzades.

c) Documentació que cal aportar en llicències i comunicacions d'obres en edificis catalogats d'interès nacional (A) i d'interès local (B), edificis urbanísticament protegits (C), edificis urbanísticament considerats nivell D, edificis integrats en conjunts protegits, d'obres que afectin al patrimoni arquitectònic historicoartístic, i d'obres d'enderrocament:

La memòria històrica del projecte, que de ha de comprendre:

1. Notícies històriques sobre l'emplaçament.
2. Notícies històriques sobre l'edifici: antecedents, reculls sobre l'edifici i la seva evolució (documentació històrica, imatges, declaracions administratives, explicació de les tècniques constructives i materials emprats, usos i d'altres).
3. Aixecament de l'estat actual (planimètric i fotogràfic).
4. Resum on quedi clara l'evolució de l'edificació fins a l'estat actual.
5. Valoració de l'edificació des del punt de vista historicoartístic i patrimonial.»

**Deu.** Es deixa sense contingut la lletra c) de l'annex 4 i se suprimeix la seva menció en l'incís «Per a les obres compreses en els apartats a), b), c) i d), es requereix la documentació següent:», que resta substituït per aquest altre: «Per a les obres compreses en els apartats a), b) i d), es requereix la documentació següent:»





## **Disposició transitòria única.** *Règim transitori dels procediments.*

1. Als procediments ja iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança de modificació no els hi és d'aplicació i es regeixen per la normativa anterior.

2. Les sol·licituds de permisos d'enderrocament d'edificis no catalogats que disposin d'un Informe d'Idoneïtat Tècnica vigent en el moment de l'aprovació definitiva de la modificació d'aquesta Ordenança, no els hi serà d'aplicació el nou règim d'intervenció de llicència sempre i quan l'informe d' idoneïtat tècnica sigui vigent en el moment de presentar la sol·licitud.

## **Disposició final única.** *Entrada en vigor*

Aquesta modificació de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.



## ORDENANÇA Text consolidat de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO).

### Preàmbul

La regulació dels procediments d'intervenció en matèria d'obres a la ciutat de Barcelona actualment està dispersa en diferents normes de naturalesa reglamentària. Aquestes són, d'una banda, una norma autonòmica, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, del 13 de juny, que defineix amb caràcter general el procediment d'atorgament de llicències i, en particular, el de les urbanístiques; d'altra banda, les Ordenances metropolitanas d'edificació, aprovades per acord del Consell Metropolità de l'Entitat Municipal Metropolitana del 15 de juny 1978, i, finalment, l'Ordenança municipal d'obres menors de l'Ajuntament de Barcelona, aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal del 6 d'abril de 2004.

L'article 6 de la Llei 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, faculta l'Ajuntament per a fer-ne el desplegament reglamentari en els àmbits de l'organització, les obres, les activitats i els serveis municipals. La disposició transitòria segona estableix que, mentre no s'aprovi el desplegament esmentat, a Barcelona serà aplicable el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Les novetats que en els àmbits legislatiu i tecnològic s'han produït en la nostra societat, juntament amb les particularitats d'un municipi com el de Barcelona, la previsió legal esmentada i, molt especialment, la necessitat d'assolir la màxima eficàcia i celeritat en els procediments, justifiquen l'aprovació d'una norma específica que estableixi el règim d'intervenció municipal en les obres que es poden realitzar en el terme municipal.

El Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (Llei d'urbanisme), regula els actes subjectes a llicència urbanística i aspectes concrets del procediment, com ara el règim de la caducitat i el silenci administratiu. Així mateix, la Llei d'urbanisme dona carta de naturalesa legal al règim de comunicació i, conformement a la tradició legislativa, remet la regulació del procediment d'atorgament de llicències a la normativa de règim local. En aquest marc legal, l'ordenança es centra en la regulació dels procediments de llicència i de comunicació.

La Llei d'urbanisme i el seu reglament, aprovat pel Decret 305/2006, del 18 de juliol, fan una regulació precisa de les llicències de parcel·lació i les de constitució d'un règim de propietat



horitzontal, d'un complex immobiliari privat o la seva modificació. Per això, a l'ordenança no s'hi han incorporat determinacions sobre aquests procediments.

D'acord amb els antecedents exposats, aquesta ordenança té per objecte regular els diferents procediments d'intervenció municipal en matèria de les obres realitzades per la iniciativa privada i les administracions. No es tenen en compte les obres excloses expressament del control previ municipal, com són les que duu a terme l'Ajuntament mateix, segons els procediments d'aprovació establerts, o les actuacions d'altres administracions relatives a l'execució d'obres d'infraestructures, que la legislació sectorial aplicable exclou en molts casos del control municipal previ.

Un primer aspecte que cal destacar és que el títol de l'ordenança es refereix als "procediments d'intervenció", i no, com és habitual, a les "llicències". Amb aquest títol es vol fer palès que es regula tant el règim d'atorgament de llicències com el de comunicació, i que aquest darrer s'estén considerablement, en comparació amb el règim vigent, i deixa de ser un procediment residual.

L'ordenança preveu la implantació del procediment electrònic, amb les remissions necessàries a l'Ordenança reguladora de l'administració electrònica, aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal del 30 de gener de 2009. Si bé garanteix a les persones interessades la possibilitat d'opció, estableix que el procediment electrònic és obligatori en les tramitacions amb les persones professionals de la promoció i els tècnics i tècniques.

Darrere de l'ordenança hi ha un gran esforç organitzatiu en què col·laboren tant els serveis centrals com els dels districtes. Aquest esforç s'emmarca en un procés general de canvi a l'Ajuntament que pretén millorar els procediments administratius i els serveis que s'ofereixen a la ciutadania. I tot això donant un impuls decidit a la implantació progressiva dels mecanismes d'administració electrònica.

L'objectiu bàsic és fer molt més àgils i eficaços els procediments d'intervenció en matèria d'obres i millorar substancialment els terminis de resolució que es donen a la pràctica. Els procediments d'intervenció adequen la intensitat d'intervenció al que es considera estrictament necessari. Per això, l'ordenança limita el règim de llicència a les obres que requereixen un nivell de control administratiu previ més intens i amplia els supòsits de subjecció al règim de comunicació. Entre aquests supòsits, considera la primera ocupació i utilització d'edificis i les modificacions dels projectes en el curs de les obres. Així mateix, preceptua, per a algunes actuacions, la declaració responsable de les persones promotores de les obres i dels tècnics o tècniques, així com l'emissió d'informes per part d'entitats col·laboradores.



Els règims d'intervenció que es regulen garanteixen la seguretat jurídica de les persones interessades i permeten un control adequat de la legalitat de les actuacions.

En l'àmbit de la ciutat de Barcelona, l'ordenança desplaça les altres normes reglamentàries esmentades –el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i les Ordenances metropolitaniques d'edificació–, que passen a tenir caràcter supletori. D'altra banda, subsumeix dins el seu articulat la matèria que regula l'actual Ordenança d'obres menors.

L'ordenança té 70 articles i s'estructura en sis capítols, tres disposicions addicionals, dues disposicions transitòries, una disposició derogatòria i quatre disposicions finals, i es completa amb sis annexos.

El capítol I, «Disposicions generals», en la seva secció primera, inclou la classificació de les obres majors i les menors (aquestes darreres de tres tipus: I, II i III), estableix els principis generals de la regulació dels règims i procediments, defineix els règims de llicència, de comunicació, amb presentació de documentació i sense (assabentat), i el règim d'intervenció que s'aplica a cada tipus d'obres o actuacions.

La secció segona regula el règim de col·laboració amb entitats col·laboradores per a l'exercici de funcions de verificació de la integritat documental i tècnica i del compliment de la normativa, i l'adequació de les obres, en execució o acabades, a la llicència, d'acord amb el que determina la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. Així mateix, defineix el procediment d'habilitació d'aquestes entitats. Preveu, també, la possibilitat de formalitzar convenis de col·laboració amb els col·legis professionals.

El capítol II, «Procediment per a l'atorgament de llicència d'obres majors», regula els diferents tràmits del procediment des del seu inici i remet als annexos per a la documentació que cal aportar. El capítol es divideix en tres seccions.

La secció primera regula el procediment general. Com a novetats, cal destacar la incorporació de l'informe urbanístic previ i l'informe d'idoneïtat tècnica. El primer, de caràcter obligatori, cal presentar-lo abans de la sol·licitud de llicència d'obres de construcció i d'edificació de nova planta, de gran rehabilitació i de reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici. Amb el requeriment d'aquest informe es pretén evitar que es presentin projectes que no s'ajusten al planejament urbanístic o quan hi hagi procediments de gestió urbanística encara no acabats. La sol·licitud de llicència o la comunicació han d'anar acompanyades de l'informe d'idoneïtat tècnica, emès per una entitat col·laboradora, que acredita que la documentació reuneix les condicions necessàries i s'ajusta a la normativa general. Aquesta secció també regula les



modificacions del projecte durant la tramitació de l'expedient de llicència i les que es produeixen en el curs de les obres.

El grau de complexitat de les obres comporta que s'estableixin diferents durades dels procediments. En el procediment general de llicència, el termini de resolució és de dos mesos. Per als procediments en què han d'emetre informe preceptiu els serveis de prevenció i extinció d'incendis, o quan les obres afecten béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, protegits amb els nivells A, B o C, s'estableix un termini de resolució de tres mesos.

La secció segona concreta les particularitats dels procediments que tenen per objecte béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic o els que han d'informar els serveis de prevenció i extinció d'incendis. Els serveis esmentats tenen un termini de trenta dies per a emetre informe. En aquest termini podran realitzar sessions de treball amb els particulars, els quals podran introduir els ajustos necessaris en el projecte. En matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic també es preveu el mecanisme de consulta prèvia.

La secció tercera estableix les disposicions generals aplicables a les llicències. Regula, entre d'altres, les llicències per fases, les mesures de seguretat de les obres, la caducitat, els controls durant l'execució de les obres, en els quals es preveu la intervenció d'entitats col·laboradores, les obligacions de la persona titular de les obres i l'abandonament de les obres

El capítol III, «Règim de comunicació», es divideix en tres seccions que corresponen al règim de comunicació de les obres menors tipus I, II i III, i al règim de comunicació de la primera ocupació o utilització d'edificis. La documentació exigida es detalla als annexos.

Per a les obres menors tipus I, s'estableix la comunicació amb eficàcia diferida pel termini d'un mes, durant el qual l'administració municipal pot examinar la documentació i, si aquesta no s'ajusta a la legalitat, ha d'adoptar i notificar la resolució corresponent. El transcurs del termini d'un mes sense que s'hagi notificat la resolució habilita l'interessat per a executar les obres. En el comunicat de les obres menors tipus II, la documentació s'examina immediatament i, si és admesa, l'obra es pot iniciar l'endemà d'haver presentat la documentació completa. A les obres menors tipus III s'aplica el règim d'assabentat, en el qual l'execució de les obres es notifica únicament a l'Ajuntament i no és necessari presentar cap documentació.

La comunicació de la primera ocupació i utilització d'edificis s'ajusta al procediment de les obres menors tipus I; per tant, s'estableix amb eficàcia diferida pel termini d'un mes. Es regula la documentació que cal aportar i la intervenció d'entitats col·laboradores de l'administració mitjançant l'emissió d'informes de conformitat de les obres dutes a terme, sense perjudici de les



actuacions de comprovació i inspecció municipals.

El capítol IV, «Altres disposicions», regula la compatibilitat amb altres règims d'intervenció en matèria d'obres, activitats i instal·lacions, l'aplicació de l'ordenança a les obres d'altres administracions i les obres d'urgència.

El capítol V, «Control i inspecció», conté disposicions sobre la inspecció municipal de les obres.

El capítol VI, «Protecció de la legalitat», concreta algunes conductes d'incompliment de l'ordenança tipificades com a infraccions urbanístiques, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística.

La disposició addicional primera estableix l'obligació de sol·licitar un informe previ als serveis de patrimoni historicoartístic per a les actuacions en els edificis considerats urbanísticament de nivell D, en el districte de Ciutat Vella, als efectes previstos al Pla especial del patrimoni arquitectònic historicoartístic del districte.

La disposició addicional segona autoritza el gerent o la gerent competent en matèria d'urbanisme perquè aprovi circulars o instruccions interpretatives de l'ordenança.

La disposició addicional tercera es refereix a la normativa aplicable en matèria de visat col·legial.

Les disposicions transitòries regulen la normativa aplicable als procediments en curs o als projectes que hagin obtingut el visat col·legial abans de l'entrada en vigor de l'ordenança i estableix un règim transitori d'aplicació als informes d'idoneïtat tècnica i de control de les obres, en tant no sigui vigent la normativa sectorial a que fa esment l'article 91 de la Llei de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

La disposició derogatòria conté la derogació de l'Ordenança d'obres menors, atès que el seu contingut s'ha incorporat a la nova ordenança.

Les disposicions finals contenen diferents habilitacions a l'alcalde o alcaldessa per a regular determinats aspectes mitjançant decret. Per a la ciutat de Barcelona, i en les matèries regulades en aquesta ordenança, s'estableix el caràcter supletori de les determinacions del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i de les Ordenances metropolitanas d'edificació. Finalment estableix l'entrada en vigor de l'ordenança a excepció del règim de col·laboració per a la verificació i el control previst al capítol primer, secció segona, la vigència del qual es supedita a l'aprovació de la normativa sectorial a que fa referència l'article 91 de la



Llei de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Els annexos estableixen els requisits del projecte tècnic i de la documentació en relació amb la sol·licitud de llicència d'obres majors (annex 1), la sol·licitud d'informe urbanístic previ (annex 2), les obres que afecten béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic (annex 3), les obres menors tipus I (annex 4), les obres menors tipus II (annex 5) i la comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis (annex 6).



**Índex.**

CAPÍTOL I. Disposicions generals

SECCIÓ 1a. Àmbit d'aplicació i règims d'intervenció

Article 1. Objecte

Article 2. Àmbit d'aplicació

Article 3. Classificació de les obres

Article 4. Actes no subjectes

Article 5. Principis generals

Article 6. Règims d'intervenció i llur aplicació

Article 7. Obres sotmeses a altres règims

Article 8. Definició dels diferents règims

SECCIÓ 2a. Règim de col·laboració per a la verificació i el control

Article 9. Règim de col·laboració

Article 10. Entitats col·laboradores de l'administració

Article 11. Col·legis professionals

CAPÍTOL II. Procediment per a l'atorgament de llicències d'obres majors

SECCIÓ 1a. Procediment general

Article 12. Actes subjectes

Article 13. Sol·licitud d'inici

Article 14. Requisits del projecte i de la documentació

Article 15. Informe favorable d'idoneïtat tècnica

Article 16. Autoavaluació de condicions urbanístiques





Article 17. Informe urbanístic previ

Article 18. Verificació de l'informe urbanístic previ

Article 19. Esmena i millora de la sol·licitud de llicència

Article 20. Instrucció del procediment

Article 21. Informes

Article 22. Deficiències

Article 23. Informe final i tràmit d'audiència

Article 24. Presentació d'al·legacions i documentació

Article 25. Finalització del procediment

Article 26. Terminis de resolució

Article 27. Terminis d'inici i execució de les obres autoritzades

Article 28. Modificacions de projecte

Article 29. Règim d'intervenció en les modificacions de projecte

Article 30. Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora

SECCIÓ 2a. Especialitats dins del procediment

Article 31. Consulta prèvia en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic

Article 32. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic

Article 33. Obres de demolició en edificis catalogats o inclosos en conjunts protegits

Article 34. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis

Article 34 bis. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria d'habitatge.



## SECCIÓ 3a. Disposicions generals

Article 35. Efectes de les llicències

Article 36. Llicències per fases

Article 37. Mesures de seguretat

Article 38. Eficàcia de les llicències

Article 39. Transmissió de les llicències

Article 40. Caducitat de les llicències

Article 41. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències

Article 42. Control durant l'execució de les obres

Article 43. Documentació en el lloc de les obres

Article 44. Obligacions de la persona titular de la llicència

Article 45. Abandonament de les obres

## CAPÍTOL III. Règim de comunicació

### SECCIÓ 1a. Règim de comunicació d'obres

Article 46. Actes subjectes

Article 47. Presentació de la comunicació

Article 48. Efectes de la comunicació

Article 49. Règim de comunicació per obres menors tipus I

Article 50. Règim de comunicació per obres menors tipus II

Article 51. Procediment de comunicació de modificacions no substancials de projecte introduïdes en l'execució de l'obra

### SECCIÓ 2a. Règim d'assabentat

Article 52. Actes subjectes



Article 53. Presentació de l'assabentat

Article 54. Comprovació i tutela

SECCIÓ 3a. Règim de comunicació de primera ocupació i utilització

Article 55. Comunicació de primera ocupació i utilització

Article 56. Presentació de la comunicació

Article 57. Efectes de la comunicació

CAPÍTOL IV. Altres disposicions

Article 58. Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa

Article 59. Usos, activitats i instal·lacions

Article 60. Obres promogudes per altres administracions públiques

Article 61. Obres derivades d'ordres d'execució

Article 62. Obres que requereixin ocupació del domini públic

Article 63. Obres i usos provisionals

Article 64. Obres d'urgència

Article 65. Obres d'urbanització

CAPÍTOL V. Control i inspecció

Article 66. Inspecció de les obres

Article 67. Ordres d'execució

CAPÍTOL VI. Protecció de la legalitat

Article 68. Procediments de protecció de la legalitat

Article 69. Informació inexacta o falsa

Article 70. Infraccions i sancions



## DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Edificis urbanísticament considerats de nivell D del districte de Ciutat Vella

Segona. Interpretació de qüestions derivades de l'aplicació de l'ordenança

Tercera. Visat col·legial

Disposició transitòria única. Règim transitori dels procediments

Disposició derogatòria

Disposicions finals

Primera. Modificació dels annexos

Segona. Condicions generals i particulars

Tercera. Aplicació supletòria

Quarta. Entrada en vigor

## ANNEX 1

Obres majors sotmeses a règim de llicència

## ANNEX 2

Documentació necessària per a sol·licitar l'informe urbanístic

## ANNEX 3

Documentació necessària en matèria d'elements protegits: béns culturals d'interès nacional (A), d'interès local (B), edificis protegits urbanísticament (C) i edificis urbanísticament considerats de nivell D.

## ANNEX 4

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus I

## ANNEX 5

Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus II



## ANNEX 6

Comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis

## ANNEX 7

Documentació necessària per a sol·licitar informe als serveis competents en matèria d'habitatge: Pla de real·lotjament provisional i retorn que contingui una memòria, pressupost del pla i si escau, documentació annexa.



## **ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES**

### **CAPÍTOL I**

#### **Disposicions generals**

#### **SECCIÓ 1a. Àmbit d'aplicació i règims d'intervenció**

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

1. Aquesta Ordenança té com a finalitat establir els diferents règims d'intervenció administrativa en les obres que es realitzin al terme municipal de Barcelona i regular llur procediment, en desenvolupament de l'article 6 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona.

2. Els procediments d'intervenció municipal tenen per objecte verificar la legalitat dels aspectes urbanístics i dels altres aspectes que la normativa atribueix expressament a la competència municipal, quan aquesta estableixi que han de ser objecte de control mitjançant llicència urbanística o règim d'intervenció equivalent.

##### **Article 2. Àmbit d'aplicació**

1. Aquesta ordenança és aplicable a totes les obres que es realitzen al terme municipal de Barcelona, subjectes a qualsevol dels procediments d'intervenció que regula.

2. En tot allò que l'ordenança no preveu, s'aplica la legislació general de procediment administratiu, la de règim local i la urbanística.

##### **Article 3. Classificació de les obres**

1. Les obres es classifiquen, als efectes d'aquesta ordenança, en obres majors i obres menors; aquesta darrera classe, en atenció a la tramitació i la documentació requerida, es subdivideix en tres tipus: I, II i III.

2. Són obres majors les següents:

- a) Construcció i edificació de nova planta.
- b) Gran rehabilitació:



b.1) Conjunt d'obres que suposa una actuació global en tot l'edifici i que comporta, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable; increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment; canvi de l'ús principal de l'edifici; redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis).

b.2) Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

c) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.

d) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.

e) Reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici.

f) Obres que comportin la creació de nous habitatges.

g) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A), d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.

h) Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'exterior de l'edifici.

i) Demolició:

i.1) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.

i.2) Demolició d'edificis, excepte els inclosos a l'apartat 2, lletra i.1)

j) Construccions prefabricades.

k) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament).

l) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.

m) Obertura, modificació i pavimentació de camins.

n) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars.



3. Són obres menors tipus I les següents:

- a) Reforma o rehabilitació de l'edifici que afecti parcialment l'estructura, sense canvi de l'ús principal.
  - b) Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial en l'estructura.
  - c) Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'interior de l'edifici.
  - d) Construccions auxiliars de menys de 15 m<sup>2</sup> de superfície, definides a l'article 253.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, llevat les piscines.
  - e) Obres de reforma interior de locals per a instal·lar activitats sotmeses a alguna limitació imposada en plans urbanístics sobre regulació d'usos o activitats.
  - f) Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici.
  - g) Obres de divisió de locals en planta baixa.
  - h) Instal·lació de marquesines.
  - i) Instal·lació de grues de construcció a la via pública.
  - j) Instal·lació de muntacàrregues de construcció a la via pública.
  - k) Obres, incloses les actuacions en façanes, en edificis urbanísticament considerats de nivell D i els integrats en conjunts protegits, no subjectes a llicència d'obra major, llevat les obres de conservació o reparació menor.
  - l) Obres de conservació o reparació menor dels edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B).
  - m) Construcció o modificació de murs perimetrals.
  - n) Actuacions en jardins i solars que impliquin tala d'arbrat.
4. Són obres menors tipus II les següents:

- a) Obres de reforma que afectin o modifiquin puntualment l'estructura de l'edifici, no sotmeses a llicència o comunicació d'obra menor tipus I.
- b) Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú, que modifiqui la distribució sense





afectar l'estructura de l'edifici. La reforma simultània o successiva d'habitatges d'un edifici que formi part d'una mateixa promoció o actuació està subjecta a règim de llicència d'obra o de comunicació d'obra menor tipus I, segons escaigui.

- c) Intervenció en la distribució, l'estructura o la façana d'un habitatge unifamiliar sense increment de volum o sostre ni canvi d'ús.
- d) Reforma amb modificació del nombre de departaments o unitats funcionals, no destinats a habitatge, sense canviar-ne l'ús.
- e) Obres ordinàries de conservació o reparació menor dels edificis protegits urbanísticament (C), sempre que les obres no afectin els elements identificats com a objecte de protecció.
- f) Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats (A i B), edificis protegits urbanísticament (C) o edificis urbanísticament considerats de nivell D.
- g) Instal·lació d'elements identificadors de locals: rètols, tendals i els altres previstos a les ordenances.
- h) Construcció de tanques de solar.
- i) Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.
- j) Grues de construcció que no afectin la via pública.
- k) Instal·lació de muntacàrregues de construcció que no afectin la via pública.
- l) Obres necessàries per a les instal·lacions d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.
- m) Obres auxiliars de la construcció (tanques de protecció d'obra, ponts, bastides i similars) que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de la via pública.
- n) Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obres, quan no s'hagi atorgat llicència d'obra.
- o) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en algun punt, en més d'un metre, les cotes naturals del terreny, ni tinguin transcendència per a l'amidament de l'altura reguladora de l'edifici.



5. Són obres menors tipus III les següents:

a) Obres a l'interior dels habitatges, locals, vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana, en edificis que no estiguin catalogats (A i B), protegits urbanísticament (C) o urbanísticament considerats de nivell D.

b) Actuacions de neteja i arranament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat.

6. El canvi d'ús que no requereix la realització d'obres s'assimila, a l'efecte del procediment d'intervenció, a les obres menors tipus I.

#### **Article 4. Actes no subjectes**

1. Les obres que l'Ajuntament duu a terme en nom propi o mitjançant les entitats que tenen la consideració de medi propi o servei tècnic no estan subjectes a cap dels procediments regulats en aquesta ordenança. Aquestes obres estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística. Sens perjudici d'aquesta aprovació, les obres d'edificació o gran rehabilitació d'habitatges es sotmeten a l'acte formal de llicència d'obres.

2. Així mateix, tampoc estan sotmeses a aquesta ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

#### **Article 5. Principis generals**

La regulació dels diferents règims i procediments d'intervenció administrativa previstos es fonamenta en els principis següents:

- a) Necessitat del règim d'intervenció previst.
- b) Proporcionalitat en l'elecció del règim d'intervenció.
- c) No discriminació.
- d) Eficàcia, eficiència i economia procedimental.
- e) Agilització dels procediments i simplificació administrativa.
- f) Impuls dels tràmits electrònics.



## Article 6. Règims d'intervenció i llur aplicació

1. Aquesta ordenança regula els règims d'intervenció administrativa següents:
  - a) Règim de llicència, aplicable a les obres majors definides a l'article 3.2.
  - b) Règim de comunicació regulat a l'article 49, aplicable a les obres menors tipus I definides a l'article 3.3.
  - c) Règim de comunicació regulat a l'article 50, aplicable a les obres menors tipus II definides a l'article 3.4.
  - d) Règim de comunicació sense presentació de documentació, regulat a l'article 52, aplicable a les obres menors tipus III definides a l'article 3.5. Aquest règim s'anomena, d'ara endavant, règim d'assabentat.
2. La primera ocupació i utilització dels edificis es sotmet al règim de comunicació regulat a l'article 55 i següents.
3. Les obres i usos provisionals i les obres d'urgència es sotmeten a règim de llicència o comunicació, segons escaigui, amb les determinacions contingudes al capítol IV.
4. Així mateix, en casos específics s'exigeix la declaració responsable de la persona promotora o del tècnic o tècnica. Aquesta declaració ha de recollir de forma expressa els requisits que estableix la legislació aplicable.
5. Les obres de diferent classe que constitueixen una única actuació s'han d'integrar en un projecte únic i estan sotmeses al règim corresponent a l'obra que requereixi el règim d'intervenció de més intensitat.

## Article 7. Obres sotmeses a altres règims

1. Les obres i instal·lacions corresponents a serveis, guais, quioscos, elements publicitaris i altres, que comporten la utilització del domini públic municipal, s'autoritzen de forma integrada amb la llicència per a l'ús comú especial o concessió o llicència de l'ús privatiu.
2. Les obres que comporten la instal·lació de telecomunicacions i d'aparells d'aire condicionat s'integren en el règim d'intervenció corresponent a la instal·lació o l'activitat.



## Article 8. Definició dels diferents règims

Els règims d'intervenció es defineixen en els termes següents:

- a) El règim de llicència és aquell en virtut del qual l'Ajuntament, després d'analitzar la documentació i el projecte presentats per la persona interessada i verificar-ne l'adequació a la normativa aplicable, resol sobre la procedència de l'atorgament de llicència.
- b) El règim de comunicació és aquell en virtut del qual la presentació a l'Ajuntament del projecte i la documentació exigida habilita la persona interessada per a executar les obres o a efectuar la primera ocupació de l'edifici, llevat que l'Ajuntament, en els terminis establerts, li notifiqui que no s'adeqüen a la normativa aplicable o que han de seguir un altre règim d'intervenció.
- c) El règim d'assabentat és aquell en virtut del qual la persona interessada comunica a l'Ajuntament les obres que pretén executar, sense aportar documentació, i pot iniciar-les l'endemà d'haver presentat la comunicació en el registre municipal.

## SECCIÓ 2a. Règim de col·laboració per a la verificació i el control

### Article 9. Règim de col·laboració

1. L'Ajuntament pot encomanar l'exercici de les funcions de verificació i control a entitats col·laboradores degudament habilitades, com a organismes independents i imparcials. Aquesta habilitació no suposa, en cap cas, la transferència de les funcions d'intervenció, d'inspecció i de control atribuïdes legalment als òrgans municipals.
2. Les entitats col·laboradores exerceixen les funcions següents:
  - a) Verificar els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i la documentació corresponents a la llicència o comunicació, exigits per la normativa aplicable i els annexos d'aquesta ordenança.
  - b) Acreditar que els projectes i la documentació tècnica compleixen les previsions de la normativa aplicable, d'acord amb el que preveu l'article 15.
  - c) Emetre informes sobre l'adequació de les obres a la llicència atorgada durant el procés d'execució d'aquestes, d'acord amb el que estableix l'article 42.
  - d) Emetre l'informe tècnic de conformitat de les obres executades a l'efecte de la comunicació



de primera ocupació, d'acord amb el que preveu l'article 56.

3. Les funcions previstes als apartats a) i b) es formalitzen en l'informe d'idoneïtat tècnica
4. El sol·licitant o el titular de la llicència ha d'encarregar l'emissió dels informes esmentats en aquest article a una entitat col·laboradora habilitada, a la seva elecció, i els ha d'aportar a l'Ajuntament en el termini que l'ordenança estableix a aquest efecte.
5. Una vegada designada l'entitat i aportada la documentació, el sol·licitant o titular de la llicència no podrà canviar d'entitat col·laboradora, llevat causes justificades que s'han de concretar a les normes reguladores del procediment d'habilitació.

### **Article 10. Entitats col·laboradores de l'administració**

1. L'Ajuntament ha d'aprovar el sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores per decret de l'Alcaldia, adoptat mitjançant el procediment normatiu aplicable, d'acord amb l'article 26.2.d) de la Carta municipal. Aquest decret ha de concretar els aspectes següents:
  - a) El procediment d'habilitació d'acord amb la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya.
  - b) El règim jurídic de la Comissió d'habilitació i del Comitè tècnic d'habilitació, la seva composició i funcionament.
  - c) Les condicions de funcionament de les entitats col·laboradores d'acord amb la norma UNE- EN ISO/IEC 17020, criteris generals per al funcionament de diferents tipus d'organismes que realitzen la inspecció.
  - d) La capacitat i suficiència tècnica de l'entitat, tant pel que fa als medis personals com als materials, per a dur a terme les actuacions. S'haurà d'exigir l'organigrama detallat de la seva estructura funcional, la garantia que els tècnics que elaboraran els informes tenen una titulació equivalent a la dels tècnics que han realitzat el treball que és objecte de control i la memòria justificativa del medis materials de què disposa per a dur a terme la seva activitat.
  - e) Els requisits d'imparcialitat, independència i confidencialitat.
  - f) La forma de retribució. S'haurà d'establir un règim de preus comunicats.
  - g) El sistema de seguiment i comprovació de les actuacions de les entitats, que ha de



preveure, en tot cas, una auditoria externa per a l'avaluació de la qualitat dels informes.

h) La resolució de les controvèrsies que es puguin plantejar entre la persona que sol·licita l'actuació i l'entitat col·laboradora, amb la determinació d'un procediment intern de resolució de queixes i comunicació d'aquestes a l'Ajuntament.

i) La vigència de l'habilitació, de durada no superior a cinc anys, i la seva forma de renovació.

j) La comunicació de les modificacions que es produeixin en la seva organització.

k) Les causes de retirada i suspensió de l'autorització.

l) La creació i el funcionament del registre d'entitats col·laboradores.

2. A aquestes entitats se'ls aplica el règim previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i el procediment sancionador previst a l'Ordenança municipal reguladora dels procediments sancionadors, aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal del 26 de març de 2010.

3. Les entitats col·laboradores poden sol·licitar l'habilitació per a emetre l'informe d'idoneïtat tècnica, previst a l'article 9.2, lletres a) i b), o els informes de control de les obres, de l'article 9.2. lletres c) i d), o bé tots els informes esmentats.

4. Aquestes entitats, una vegada han estat degudament habilitades, tenen la consideració d'entitats col·laboradores de l'Ajuntament de Barcelona per a la verificació i el control urbanístics.

5. La relació d'entitats col·laboradores habilitades es publica a la gasetta municipal i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

### **Article 11. Col·legis professionals**

1. Els col·legis professionals que compleixin i acreditin les condicions exigides poden sol·licitar l'habilitació com a entitat col·laboradora.

2. El procediment d'habilitació que preveu l'article anterior ha de prendre en consideració les particularitats organitzatives dels col·legis.

3. Sens perjudici de l'habilitació dels col·legis per a desenvolupar les funcions previstes a l'article 9, l'Ajuntament i els col·legis professionals poden formalitzar convenis de col·laboració



en les matèries de la seva competència per al millor desenvolupament de les previsions d'aquesta ordenança, i, en especial, en relació amb la presentació de projectes i documentació tècnica.

## CAPÍTOL II

### Procediment per a l'atorgament de llicències d'obres majors

#### SECCIÓ 1a. Procediment general

##### Article 12. Actes subjectes

Estan subjectes a aquest procediment les obres majors esmentades a l'article 3.2, amb les excepcions previstes a l'article 4.

##### Article 13. Sol·licitud d'inici

1. El procediment per a l'atorgament de llicència d'obres majors s'inicia mitjançant la presentació d'una sol·licitud, acompanyada del projecte bàsic i de la documentació corresponent, formulada en model normalitzat que l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada, bé a través de mitjans electrònics, bé a les dependències administratives.
2. L'Ajuntament ha de disposar a la seva xarxa dels punts d'accés necessaris per a la tramitació i la consulta electrònica dels expedients. A fi i efecte de facilitar l'accés als serveis electrònics, l'Ajuntament ha de posar a l'abast de les persones interessades, a les oficines municipals que s'assenyalin, els mitjans i els instruments necessaris de forma lliure i gratuïta.
3. La sol·licitud, acompanyada del projecte i l'altra documentació, ha de ser presentada obligatòriament mitjançant sistemes electrònics en cas que la persona interessada tingui la condició de promotor professional o tècnic habilitat per a participar en el procés de la construcció, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, la tramitació de l'expedient s'ha d'efectuar per mitjans electrònics.
4. Els sistemes de signatura electrònica admesos s'han de concretar per decret de l'Alcaldia, d'acord amb el que preveu l'article 10 de l'Ordenança reguladora de l'administració electrònica.
5. En el supòsit que la persona interessada presenti la sol·licitud de llicència d'obres en suport paper, ha d'identificar el tècnic o tècnica que redacta el projecte, el títol del projecte i facilitar-ne el codi d'accés electrònic.



6. En tot cas, el tècnic o tècnica que redacta el projecte està obligat a remetre'l a l'Ajuntament per mitjans electrònics.
7. Els convenis amb els col·legis professionals i les normes reguladores de les entitats col·laboradores poden preveure que les persones interessades es limitin a fer constar en la seva sol·licitud la referència del projecte d'obres amb les dades identificatives, perquè l'Ajuntament l'obtingui directament per mitjans electrònics. La persona sol·licitant ha d'haver donat prèviament el consentiment per a la cessió de les dades personals a l'Ajuntament.
8. La sol·licitud ha de concretar l'objecte de les obres i ha d'anar acompanyada de la documentació que es detalla a l'annex 1, segons el tipus d'obres per executar, i del projecte bàsic. En el projecte s'hi han de fer constar les mesures d'ecoeficiència que incorpora.
9. La sol·licitud de la llicència ha d'identificar a qui correspon la promoció de les obres, la propietat de la finca on s'executaran i la seva referència cadastral.
10. La sol·licitud es considera completa quan s'hi incorpori el projecte amb l'informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que preveuen els annexos.

### **Article 14. Requisits del projecte i de la documentació**

1. El projecte ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar degudament autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.
2. El projecte i la documentació que figuren als annexos s'han de presentar en el format i l'estructura que determina el corresponent decret de l'Alcaldia i que consten a la seu electrònica de l'Ajuntament.
3. La documentació que s'ha de presentar és, a més de la prevista a l'article 70 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tota la necessària exigida per aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.
4. No s'ha d'aportar la documentació que ja estigui en poder de l'administració municipal o de la resta d'administracions públiques que hagin signat amb l'Ajuntament un conveni d'intercanvi d'informació. En aquests supòsits, la persona interessada ha d'indicar a la sol·licitud la referència del corresponent document per facilitar-ne l'accés.





## Article. 15. Informe favorable d'idoneïtat tècnica

1. L'informe d'idoneïtat tècnica té per objecte verificar que el projecte i la documentació tècnica compleixen els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat.
2. Així mateix, perquè sigui favorable, ha d'acreditar el compliment de les determinacions del Codi tècnic de l'edificació que han de ser comprovades en els procediments municipals d'intervenció, les condicions de seguretat, en especial en matèria de prevenció d'incendis, accessibilitat, habitabilitat, les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència i, si així es preveu en la regulació de l'habilitació, les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat, i el compliment d'aspectes concrets de la normativa i el planejament urbanístics.
3. El contingut i el model d'informe d'idoneïtat tècnica s'aproven per decret d'Alcaldia.
4. L'informe d'idoneïtat tècnica té una vigència de tres mesos a comptar des de la data de signatura definitiva de l'informe.

## Article 16. Autoavaluació de condicions urbanístiques

L'Ajuntament ha de facilitar per mitjans electrònics models d'autoavaluació de les condicions urbanístiques aplicables a una finca o parcel·la concreta a l'efecte de sol·licitar llicència. Aquests models han de donar a les persones interessades la informació necessària que cal tenir en compte a l'hora de redactar el projecte d'obres i de plantejar un ús determinat.

## Article 17. Informe urbanístic previ

1. En el cas d'obres de nova construcció, gran rehabilitació, reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici, prèviament a la sol·licitud de llicència, s'ha de sol·licitar l'informe urbanístic municipal. Aquest té per objecte verificar l'adequació urbanística del projecte en la fase de redacció.
2. L'informe determina les condicions urbanístiques que s'han de complir, sens perjudici d'altres qüestions que es derivin del projecte que finalment es presenti, i s'ha de pronunciar sobre les qüestions següents:
  - a) Condicions urbanístiques detallades aplicables en matèria de planejament urbanístic.
  - b) Condicions de gestió urbanística i d'obres d'urbanització.



- c) Alineacions i rasants, i concreció de la necessitat de seguir el procediment de reajustament establert a l'article 188 de la Llei d'urbanisme i 251 del seu reglament, si és el cas.
- d) Concreció de l'ordenació volumètrica amb el compliment dels requisits establerts a l'article 188 de la Llei d'urbanisme i 252 del seu reglament, si és el cas.
- e) Càrregues urbanístiques i la seva quantificació.
- f) Serveis urbanístics i altres serveis públics municipals.
- g) Altres autoritzacions o llicències que cal obtenir d'altres administracions o del mateix Ajuntament.
- h) Compatibilitat urbanística de l'activitat que es vol desenvolupar quan aquesta estigui concretada.
- i) Aspectes concrets sobre els quals l'interessat sol·licita informe.

3. La sol·licitud d'informe s'ha d'ajustar al model normalitzat que l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada i ha d'acompanyar la documentació que determina l'annex 2. En les obres de gran rehabilitació o rehabilitació amb canvi d'ús ha d'incloure, a més, l'avantprojecte de les obres.

4. L'informe s'ha de sol·licitar com a màxim tres mesos abans de la sol·licitud de llicència. Quan la persona sol·licitant reuneixi les condicions de l'article 13.3, l'ha de presentar obligatòriament de forma telemàtica.

5. L'Ajuntament, segons les condicions de l'actuació o la seva ubicació, pot requerir l'aportació de documentació complementària, en el termini de cinc dies des de la presentació de la sol·licitud, amb suspensió del termini per a l'emissió de l'informe.

6. Aquest informe ha de ser lliurat en el termini màxim de quinze dies. L'incompliment del termini habilita la persona interessada per a presentar la petició de llicència sense l'informe.

### **Article 18. Verificació de l'informe urbanístic previ**

1. Una vegada presentada la sol·licitud de llicència d'obres i la documentació, el servei municipal competent verifica l'adequació d'aquesta a l'informe urbanístic previ i la vigència de les seves determinacions. Si no hagués estat emès amb anterioritat, malgrat haver estat sol·licitat, s'hauria d'emetre en el termini de cinc dies.



2. En cas que es presenti la sol·licitud de llicència d'obres sense haver sol·licitat l'informe urbanístic o quan el projecte difereixi de forma substancial de la proposta presentada com a base de l'informe urbanístic, l'administració ha d'actuar d'acord amb el que estableix l'article 19.

### **Article 19. Esmena i millora de la sol·licitud de llicència**

L'administració ha de requerir la persona interessada perquè esmeni o completi la documentació preceptiva, prevista a l'annex 1, en el termini de deu dies, tot indicant-li que, sino ho fa així, dictarà resolució per la qual se la tindrà per desistida de la sol·licitud.

### **Article 20. Instrucció del procediment**

1. La instrucció de l'expedient es realitza per mitjans electrònics, de conformitat amb l'Ordenança reguladora de l'administració electrònica, aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal de 30 de gener de 2009, sens perjudici del dret de les persones interessades a presentar escrits i documentació i rebre les notificacions en el mitjà que hagin assenyalat com a preferent. Quan aquestes persones presenten les condicions que preveu l'article 13.3, la tramitació electrònica és preceptiva.

2. El servei municipal competent ha de demanar els informes adients i realitzar de forma simultània tots els tràmits necessaris per a resoldre la sol·licitud de la llicència. Els informes corresponents a àmbits afectats per la legislació de costes, de carreteres, de patrimoni cultural, ferroviària i d'altra legislació sectorial, que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria, els ha de demanar directament l'Ajuntament.

3. El servei municipal que tramita l'expedient és l'òrgan de relació i el punt de contacte entre la persona sol·licitant de la llicència i el tècnic o tècnica que redacta el projecte i l'Ajuntament.

### **Article 21. Informes**

1. Els informes dels serveis municipals són emesos i lliurats electrònicament al servei de llicències que tramita l'expedient en un termini màxim de deu dies, llevat els casos especials en què una disposició n'estableixi un altre i les excepcions previstes als articles 32 i 34. El transcurs d'aquest termini sense que s'hagi rebut l'informe habilita la persona responsable de la tramitació per a continuar el procediment.

2. La petició d'informes preceptius determinants per a la resolució del procediment té els efectes previstos als articles 42.5 i 83 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.



3. Els informes dels serveis municipals han d'exposar els antecedents i disposicions legals o reglamentàries que els fonamentin, han de cenyir-se a les qüestions que en motiven l'emissió i determinar clarament si són favorables o desfavorables a la concessió de la llicència, tot assenyalant:

- a) Les deficiències de la documentació o del projecte que són esmenables i les que no ho són.
- b) Les condicions que cal incorporar a la llicència com a condicions específiques.
- c) Els motius de denegació per incompliment de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

### **Article 22. Deficiències**

1. Les deficiències poden ser esmenables o no esmenables. No són esmenables, i per tant constitueixen causa de denegació de la llicència, les que afecten les condicions essencials del projecte i que per rectificar-les cal modificar-lo substancialment.

2. Tenen la consideració de condicions essencials del projecte les següents:

- a) La zonificació.
- b) Els usos urbanístics admesos a la zona.
- c) La densitat màxima.
- d) L'edificabilitat màxima autoritzada.
- e) L'ocupació de la parcel·la.
- f) El règim de distàncies.
- g) Els patis exigits.
- h) Les condicions d'habitabilitat.
- i) La fondària edificable.
- j) L'alçada reguladora màxima.
- k) El nombre de plantes.
- l) Les reserves d'aparcament.



m) Les normes de prevenció d'incendis.

n) La normativa en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic.

3. Tenen la consideració de condicions essencials en matèria d'habitatge, a efectes de l'informe previ que han d'emetre els serveis d'habitatge competents, les següents:

a) Pel que fa al dret de reallotjament, quan no s'acompleixen alguns dels requisits de l'article 19.5 del Reial Decret Legislatiu 772015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana:

- L'habitatge/s ofert/s no té una superfície adequada a les necessitats del titular/s del dret.
- L'habitatge ofert no és accessible o adequat a les necessitats derivades de la discapacitat del titular.
- El dret de reallotjament no respecta els límits establerts per la legislació sobre habitatge protegit que resulti aplicable.
- L'habitatge/s ofert/s no es situa en el mateix àmbit d'actuació, configurat per l'illa de l'habitatge/s objecte d'aquesta; o bé en l'àmbit del barri; o bé en l'àmbit del Districte.
- Manca d'oferiment econòmic equivalent, a efectes de compensació, per haver estat materialment impossible oferir un habitatge de reallotjament.

b) Pel que fa al dret de retorn, quan no s'acompleixen alguns dels requisits de l'article 19.5 del Reial Decret Legislatiu 772015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana:

- El dret de retorn no s'ajusta al temps restant de contracte.
- Si la superfície de l'habitatge ofert per al retorn té una superfície inferior al 50% de l'anterior, ha de tenir al menys, 90 m<sup>2</sup> i no inferior a la que tingués l'anterior si no arribava a aquesta superfície.
- L'habitatge ofert no és de característiques anàlogues a l'anterior i no està situat en el mateix edifici o en l'entorn de l'edifici rehabilitat o enderrocat.

## Article 23. Informe final i tràmit d'audiència

1. El servei municipal competent ha d'emetre un informe únic tècnic i jurídic que resumeixi



els informes aportats, interns i d'altres administracions, els valori a l'efecte del procediment de llicència i incorpori les seves pròpies consideracions. L'informe ha de definir clarament els aspectes que s'enumeren a l'article 21.3.

2. Es pot atorgar a la persona sol·licitant un únic tràmit d'esmena de deficiències per un termini màxim de quinze dies perquè pugui rectificar la documentació presentada i ajustar-la a l'informe del servei municipal. Transcorregut el termini sense que s'hagi aportat la documentació, o quan aquesta sigui incompleta, s'ha de continuar la tramitació.

3. Abans de redactar la proposta de resolució es confereix tràmit d'audiència a la persona sol·licitant, per un període de deu dies, en els casos en què els informes emesos siguin desfavorables o assenyalin deficiències que puguin comportar la imposició de condicions específiques de caràcter substantiu. En aquest termini es podran presentar al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada per ajustar-la als informes emesos.

4. Així mateix, s'ha d'atorgar un tràmit d'audiència de deu dies a les altres persones interessades que hagin comparegut en l'expedient, prèviament a la proposta de resolució. Si presenten al·legacions en el termini esmentat s'ha de donar a la persona sol·licitant un nou tràmit d'audiència.

### **Article 24. Presentació d'al·legacions i documentació**

Sens perjudici del que preveu l'article anterior, i en qualsevol moment del procediment previ al tràmit d'audiència, les persones interessades poden adduir al·legacions i aportar documents, que seran presos en consideració en el moment de redactar la corresponent proposta de resolució.

### **Article 25. Finalització del procediment**

1. Una vegada transcorregut el tràmit d'audiència a què fa esment l'article 23, el servei municipal, en vista de les al·legacions, de la documentació aportada i dels informes existents a l'expedient, ha de formular proposta de resolució a l'òrgan competent.

2. L'informe per a resoldre l'expedient s'ha de redactar en forma de proposta de resolució i ha de contenir els punts següents:

- a) Descripció de l'obra.
- b) Enumeració clara i succinta dels fets.



- c) Valoració del tràmit d'audiència.
  - d) Disposicions legals i reglamentàries aplicables.
  - e) Pronunciament que ha de contenir la part dispositiva amb les condicions específiques que cal imposar.
3. La resolució del procediment ha de ser motivada i ha de decidir totes les qüestions que es plantegin a l'expedient.
4. La llicència s'ha d'atorgar si l'obra projectada s'ajusta a la legislació urbanística, al planejament urbanístic, a les ordenances municipals i a la resta de disposicions aplicables.
5. La resolució pot imposar les condicions específiques de llicència següents:
- a) Incorporació d'esmenes no substancials al projecte o a la documentació, bé abans de l'inici de les obres, bé abans de presentar la corresponent comunicació de primera ocupació.
  - b) Adopció de les mesures de seguretat i d'accessibilitat necessàries en l'execució de les obres.
  - c) Adopció de les mesures escaients per tal d'assegurar el compliment dels deures urbanístics, que cal acreditar com a condició per a admetre la comunicació de primera ocupació.
  - d) Compliment de les obligacions imposades per la normativa sectorial i per les ordenances municipals, relatives a: l'eficiència energètica dels edificis, l'energia solar tèrmica i fotovoltaica, el soroll, els elements de plantacions i arbrat; la qualitat dels habitatges i dels edificis d'habitatges, que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que hagin de ser comprovades en el moment d'admetre la comunicació de primera ocupació.
6. Les condicions generals de llicència i les particulars per a cada tipus d'obra, aprovades per decret de l'Alcaldia, formen part de la llicència.
7. No s'han de prestar garanties econòmiques per assegurar el compliment de les obligacions derivades de les llicències, llevat dels casos previstos a la normativa urbanística o sectorial. La persona sol·licitant, la promotora de l'obra o el tècnic o tècnica corresponent, segons els casos, han de garantir el compliment d'aquestes obligacions mitjançant declaració responsable.
8. Es dona publicitat a les llicències atorgades en el termini màxim d'un mes, entre d'altres mitjans, a la gasetta municipal i a la seu electrònica de l'Ajuntament.



## Article 26. Terminis de resolució

1. Els procediments d'atorgament de llicències d'obres majors es resolen en els terminis màxims següents:

- a) Procediment general: dos mesos.
- b) Procediments en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis: tres mesos.
- c) Procediments que afectin béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic amb els nivells A, B o C, en què ha d'emetre informe preceptiu el servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic: tres mesos.

2. Els terminis es compten des de l'entrada de la sol·licitud de llicència en el registre de l'òrgan competent per a tramitar-la, fins a la notificació de la resolució, i resten suspesos en els supòsits previstos a l'article 42.5 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Entre aquests supòsits, hi ha els tràmits d'esmena, previstos als articles 19 i 23.2, i els procediments de reajustament d'alineacions i de concreció de l'ordenació de volums, previstos a l'article 188 de la Llei d'urbanisme.

3. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme suspensen la tramitació dels expedients de llicències des de la seva adopció. S'ha de comunicar al sol·licitant de la llicència la suspensió del procediment.

4. La manca de resolució dins el termini establert suposarà la concessió per silenci administratiu de la llicència sol·licitada. En cap cas, però, no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'urbanisme o el planejament urbanístic.

5. El silenci administratiu no confereix, en cap cas, facultats relatives al domini públic o al servei públic.

6. La concessió d'una llicència per silenci implica, en qualsevol cas, el compliment de les condicions generals de les llicències i de les condicions particulars establertes per a cada tipus d'obra.

## Article 27. Terminis d'inici i execució de les obres autoritzades

1. La resolució de concessió de la llicència determina els terminis d'inici i d'execució de les





obres, que seran establerts a proposta de la persona interessada, segons la naturalesa i importància de l'obra per executar. El termini per a l'inici de les obres no serà superior a un any i el d'acabament no excedirà de tres, llevat casos excepcionals degudament justificats. Quan la llicència no assenyali els terminis i en el cas de llicències atorgades per silenci, s'aplicaran els terminis esmentats d'un i tres anys.

2. Els terminis es computen des de la notificació de la resolució d'atorgament de llicència. Les persones titulars de les llicències tenen dret a obtenir una pròrroga d'ambdós terminis, en els termes establerts a la Llei d'urbanisme. L'Ajuntament pot concedir una altra ampliació dels terminis, si es sol·licita de forma justificada. La resolució ha de fixar els terminis amb criteris de proporcionalitat.

3. Abans de començar les obres, el titular de la llicència ha de presentar la documentació següent:

a) El projecte executiu, si escau, visat pel col·legi professional i acompanyat d'una declaració responsable signada per tècnic o tècnica competent, que verifiqui que aquest s'ajusta al projecte autoritzat, i del certificat d'eficiència energètica, en els casos que estableix la normativa aplicable.

b) En el cas previst a l'article 25.5.a), el projecte bàsic esmenat per tal de complir les condicions de la llicència, amb les rectificacions degudament explicitades i grafiades de forma inequívoca, acompanyat d'una declaració responsable del tècnic o tècnica competent conforme dóna compliment a les condicions.

c) La designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de dirigir les obres.

d) La designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de dirigir l'execució de les obres.

e) La designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, en els supòsits previstos al Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre.

f) La designació de l'empresa que executarà les obres.

g) La designació de l'entitat col·laboradora que ha d'efectuar les inspeccions i emetre els informes de control de les obres previstos als articles 42 i 56.

4. El titular de la llicència i l'entitat col·laboradora han de posar en coneixement de l'Ajuntament la data d'inici de les obres.



5. El termini per a l'inici de les obres establert a la llicència no queda alterat pel compliment d'aquesta obligació.
6. L' incompliment del que s'estableix en aquest article habilita l'òrgan competent per a ordenar la suspensió de les obres o declarar la caducitat de la llicència, segons escaigui.

### **Article 28. Modificacions de projecte**

1. Tant en el curs de la tramitació del procediment d'atorgament de llicències com durant l'execució de l'obra es poden introduir modificacions en el projecte. En aquest cas, s'haurà de diferenciar entre modificacions substancials, no substancials i de detall.
2. Són modificacions substancials les que alteren de forma important o essencial les línies bàsiques del projecte original, de manera que exigeixen un nou estudi i comprovació del projecte per part dels serveis municipals. Tenen aquest caràcter les modificacions que afecten l'ús principal de l'edificació o de les diferents plantes, el nombre d'habitatges, l'alteració important dels paràmetres urbanístics d'alçada, edificabilitat, ocupació, patis, fondària edificable; les modificacions de les solucions arquitectòniques fonamentals del projecte, de les condicions de protecció contra incendis o dels criteris d'intervenció en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic.
3. Les modificacions que no alteren les línies bàsiques del projecte original són modificacions no substancials.
4. Les modificacions de detall són les que es poden plantejar durant l'execució de les obres. Tenen aquest caràcter les alteracions constructives que no modifiquen les condicions urbanístiques i les modificacions puntuals de distribució que no alteren les condicions de qualitat, habitabilitat o seguretat contra incendis.
5. El projecte bàsic modificat i, quan escaigui, l'executiu s'han de presentar amb text refós. La memòria ha d'indicar de manera expressa les modificacions introduïdes, que s'han de recollir en la documentació gràfica i escrita, en color blau. Les successives modificacions es numeraran correlativament.
6. No tenen la consideració de modificacions de projecte les esmenes no substancials a què faesment l'article 25.5.a); la seva introducció s'acredita mitjançant declaració responsable, com estableix l'article 27.3.b).



**Article 29. Règim d'intervenció en les modificacions de projecte**

1. Les modificacions substancials requereixen la sol·licitud d'una nova llicència, si bé en aquest cas no caldrà sol·licitar de nou l'informe urbanístic previ.
2. Les modificacions no substancials introduïdes al procediment d'atorgament de la llicència s'incorporen en el projecte i s'autoritzen juntament amb aquest.
3. Les modificacions no substancials que es produeixen en l'execució de l'obra es sotmeten al règim de comunicació previst a l'article 51.
4. Es pot continuar l'execució de les obres emparades per la llicència que no siguin incompatibles amb la modificació proposada, circumstància que s'ha d'acreditar en la sol·licitud de nova llicència o en la comunicació. En cas d'incompatibilitat, el servei municipal pot proposar, com a mesura cautelar, la suspensió de les obres fins a l'atorgament de la nova llicència.
5. Durant l'execució de les obres s'admeten les modificacions de detall amb declaració responsable del tècnic o tècnica que dirigeix les obres adreçada a l'Ajuntament, en la qual manifesta que aquestes modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística, les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.

**Article 30. Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora**

1. El tècnic o tècnica que dirigeix les obres o la seva execució ha de comunicar directament a l'Ajuntament la seva renúncia a la designació. La persona titular de la llicència ha de designar la nova direcció tècnica i posar-ho en coneixement de l'Ajuntament; fins aquest moment les obres romandran suspeses.
2. El canvi d'empresa encarregada de les obres s'ha de posar en coneixement de l'Ajuntament amb l'assabentat degudament signat per la persona que dirigeix les obres.

**SECCIÓ 2a. Especialitats dins del procediment**

**Article 31. Consulta prèvia en matèria de béns del patrimoni arquitectònic  
historicoartístic**

1. La persona promotora o que redacta un projecte relatiu a un bé del patrimoni arquitectònic historicoartístic de nivell A, B, C, o a edificis urbanísticament considerats de nivell D, inclosos els que pertanyen a conjunts protegits, pot formular una consulta prèvia a la presentació de la



corresponent sol·licitud de llicència.

2. La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació que determina l'Annex 3.
3. En el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa, el servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic ha d'emetre un informe que s'ha de pronunciar de forma motivada sobre l'adequació o la inadequació dels criteris d'intervenció proposats amb les condicions corresponents.
4. La consulta pot ser sotmesa a l'òrgan col·legiat competent en matèria de patrimoni arquitectònic que ha d'informar en el tràmit de llicència.

## **Article 32. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic**

1. Els projectes que, per disposició expressa de la normativa vigent, estan sotmesos a informe dels serveis municipals competents en matèria de patrimoni historicoartístic han d'incloure la documentació que determina l'Annex 3.
2. Aquest informe s'ha d'emetre en un termini d'un mes des de la recepció de la petició per part dels serveis municipals i s'ha de pronunciar sobre tots els aspectes relatius a la protecció del patrimoni, en els termes previstos a l'article 31. En aquest mateix termini s'ha d'emetre l'informe preceptiu de l'òrgan col·legiat competent. L'informe ha d'indicar necessàriament:
  - a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
  - b) Si és favorable amb condicions, i en aquest cas ha d'expressar les condicions imposades en els termes previstos a l'article 25.5 a).
  - c) Si és desfavorable, cas en què ha d'exposar els motius de denegació
3. Els serveis municipals, en el termini d'un mes esmentat, poden citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions de projecte adoptades respecte als elements protegits i possibilitar, si escau, la introducció de les esmenes corresponents al projecte. Així mateix, poden ser convocats perquè presentin els projectes davant el corresponent òrgan col·legiat.
4. En cas que s'hagi formulat consulta prèvia, el projecte ha d'incloure la referència al compliment de l'informe emès. Si el projecte s'ajusta a la consulta prèvia i aquesta ha estat resolta favorablement, el termini d'informe dels serveis municipals de patrimoni és de quinze



dies.

## **Article 33. Obres de demolició en edificis catalogats o inclosos en conjunts protegits**

Les obres de demolició parcial en edificis catalogats, d'interès nacional (A) o d'interès local (B), i les obres de demolició, en general, que afectin edificis protegits urbanísticament (C), edificis urbanísticament considerats de nivell D o inclosos en conjunts protegits, se sotmetena règim de llicència. Aquesta s'ha de tramitar i resoldre de forma conjunta o simultània amb la llicència d'obres majors corresponent a l'actuació en l'edifici.

## **Article 34. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis**

1. L'informe preceptiu dels serveis competents en matèria de prevenció i extinció d'incendis, en els casos en què sigui exigint per la normativa aplicable, s'ha de lliurar en el termini màxim d'un mes. L'informe ha d'indicar necessàriament:

- a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
- b) Si és favorable amb condicions, i en aquest cas ha d'expressar les condicions imposades en els termes previstos a l'article 25.5 a).
- c) Si és desfavorable, cas en què ha d'exposar els motius de denegació.

2. Els serveis de prevenció i extinció d'incendis podran citar les persones interessades i els seus tècnics o tècniques per contrastar les solucions aplicades i permetre la introducció de les esmenes corresponents, dins el termini d'un mes esmentat.

3. Els serveis de prevenció i extinció d'incendis han d'emetre informe desfavorable en el termini màxim de quinze dies si constaten que els incompliments detectats són motiu de denegació i tenen tal magnitud que la seva rectificació comporta una modificació substancial del projecte.

## **Article 34 bis. Procediments en què intervenen els serveis competents en matèria d'habitatge.**

1. Els projectes inclosos en algunes de les següents obres, seran objecte d'informe previ i preceptiu dels serveis competents en matèria d'habitatge, a fi i efecte d'avaluar l'adequació del contingut de Pla de reallotjament provisional i de retorn, contemplat a l'article 37.4 d'aquesta ordenança:



- a) Gran Rehabilitació.
  - b) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
  - c) Consolidació, reforma o rehabilitació que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
  - d) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici.
  - e) Demolició d'edificis inclosos a l'article 3.2.i.
2. L'informe s'haurà de lliurar en el termini màxim d'un mes. L'informe haurà d'indicar necessàriament:
- a) Si és favorable a la concessió de la llicència.
  - b) Si és favorable amb condicions, amb redacció expressa del seu contingut:
  - c) Si és desfavorable, amb els motius de la seva denegació.
3. Els serveis competents en matèria d'habitatge podrà citar a les persones interessades, als seus tècnics i tècniques i als propis afectats per a contrastar situacions alternatives, dins del termini esmentat d'un mes.
4. Caldrà incorporar l'informe previ i preceptiu al projecte.

## **SECCIÓ 3.<sup>a</sup> Disposicions generals**

### **Article 35. Efectes de les llicències**

1. Les llicències d'obres s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercers. No cal acreditar la titularitat davant l'administració per a sol·licitar-les, tret que pugui afectar la protecció i garantia dels béns de titularitat pública, sens perjudici de l'obligació d'identificar la persona propietària en la petició de la llicència.
2. No es pot invocar l'atorgament d'una llicència per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves actuacions.
3. L'atorgament de les llicències no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir per raó de les obres autoritzades.



## Article 36. Llicències per fases

1. Quan les obres s'executin per fases s'han de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a la seva execució. S'ha de presentar un projecte global i definir cadascuna de les parts susceptibles d'execució independent, amb indicació dels terminis en què es duren a terme. Es considera que són independents les parts de les obres que poden ser posades en ús de forma separada.

2. La llicència d'obres ha d'identificar cada fase i establir-ne el termini d'inici i d'execució. En aquests supòsits es pot admetre la comunicació de primera ocupació per a cadascuna de les fases en què es divideix el projecte, si bé s'han de prendre en consideració les parts de les obres que resultin comunes a tot el projecte, com la urbanització, els aparcaments, els guals i altres.

3. L'execució de les obres per fases, quan no està prevista a la llicència atorgada, o la modificació d'aquestes obliga a tramitar la corresponent modificació no substancial de la llicència, acompanyant-la de la documentació que determina l'apartat 1.

4. A petició de qui promou les obres, i sota la seva responsabilitat, es pot atorgar llicència d'obres de moviment de terres i construcció de murs pantalla com a primera fase de l'obra principal. En tot cas, el projecte ha de comprendre la totalitat de les obres, i cal especificar en una separata les que corresponen a aquesta fase.

## Article 37. Mesures de seguretat

1. En l'acte de concessió de les llicències es pot determinar la necessitat de preveure mesures de seguretat respecte als immobles veïns i l'espai públic, quan de les circumstàncies concurrents es desprengui de forma raonada i justificada aquesta necessitat. Quan s'escau, s'ha d'aplicar el protocol d'auscultació que l'Ajuntament dictami que s'ha d'incorporar al projecte executiu de les obres.

2. Els agents que intervenen en les obres són responsables de les mesures de seguretat previstes i adoptades, i de la seva idoneïtat, dins els límits de les seves funcions i obligacions, tal com preveu el Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

3. Quan es projecten obres que afecten l'estructura d'un edifici existent que està ocupat, el tècnic o tècnica autor del projecte ha d'aportar el corresponent informe que acrediti que les obres no comporten risc per als ocupants ni per a tercers. Alhora, la persona sol·licitant de la llicència ha de notificar a tothom que l'ocupa i a les persones propietàries de l'edifici les obres



que es pretenen dur a terme, i ha de presentar davant l'Ajuntament la declaració responsable d'haver complert aquesta obligació. La declaració responsable, que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència, ha de fer menció expressa de les observacions fetes pels ocupants de l'edifici, que s'han d'incorporar a l'expedient, així com la seva valoració.

4. Quan es projecten obres de :

- a) Gran Rehabilitació.
- b) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- c) Consolidació, reforma o rehabilitació que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- d) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici.
- e) Demolició d'edificis inclosos a l'article 3.2.i.

Que comporten que els/les arrendataris/es i/o ocupants legals no puguin fer ús dels habitatges, i aquests tinguin dret a un allotjament provisional i/o al dret de retorn, el sol·licitant haurà de presentar un Pla de realotjament provisional i de retorn. Aquests projectes d'obres, que estan sotmesos a informe dels serveis competents en matèria d'habitatge, hauran d'incloure la documentació que determina l'annex 7 i que defineix el contingut del Pla de realotjament.

5. Quan es projecten obres en que per part del propietari s'ha declarat de forma responsable que les actuacions comporten el desallotjament dels ocupants dels habitatges de l'edifici, haurà de donar compliment també al tràmit d'audiència, d'acord amb el que disposa l'article 34.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Caldrà disposar de la documentació necessària que ho justifiqui.

### **Article 38. Eficàcia de les llicències**

1. L'eficàcia de les llicències queda demorada fins a la seva notificació per qualsevol dels mitjans previstos a la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2. La llicència no és eficaç fins que no s'ha efectuat el pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construcció, instal·lacions i obres, d'acord amb l'article 50 de la Llei 1/2006, del 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona. La manca de pagament no altera el termini d'inici de les obres, d'acord amb l'article 27.





### **Article 39. Transmissió de les llicències**

1. Les llicències d'obres són transmissibles. Les parts que intervenen en la transmissió han de comunicar-la a l'Ajuntament de forma expressa. Si en el termini d'un mes des de la comunicació l'Ajuntament no notifica l'oposició motivada a la transmissió, aquesta és eficaç.
2. La manca de comunicació responsabilitza de forma solidària els subjectes de la transmissió dels danys que es puguin derivar de les obres i de les obligacions urbanístiques.

### **Article 40. Caducitat de les llicències**

1. Les llicències d'obres caduquen si, en finir qualsevol dels terminis d'inici o d'execució de les obres o les pròrrogues corresponents, aquestes no s'han iniciat o no s'han acabat. L'Ajuntament ha de declarar la caducitat de la llicència. El procediment que s'instrueixi a l'efecte ha de comprendre el preceptiu tràmit d'audiència a la persona interessada.
2. Les llicències han d'advertir que l'incompliment d'aquests terminis produeix la caducitat de les llicències concedides.
3. Una vegada declarada la caducitat de les llicències, la persona interessada ha de sol·licitar una nova llicència per a poder iniciar o prosseguir les obres autoritzades, que es resol d'acord amb l'ordenació urbanística vigent.
4. La persona interessada pot sol·licitar la pròrroga en els corresponents terminis d'acord amb el que disposen la Llei d'urbanisme i la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tal com preveu l'article 27.

### **Article 41. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències**

1. L'incompliment de les condicions imposades a les llicències és causa de la seva resolució. L'expedient que a l'efecte es tramiti ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada. En cap cas aquesta causa de resolució no dona dret a cap tipus d'indemnització.
2. En matèria d'anul·lació de llicències són aplicables les causes previstes a la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i a la legislació urbanística.
3. La revocació de les llicències es pot produir per qualsevol de les causes següents:



- a) Per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament, en els termes establerts per la normativa general aplicable.
- b) Per sobrevenir-ne d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, haurien justificat la seva denegació.
- c) Quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits a la normativa aplicable corresponent.
- d) Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.

4. S'aplica el règim indemnitzatori establert a la normativa general en matèria de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques i les previsions del Text refós de la Llei de sòl.

### **Article 42. Control durant l'execució de les obres**

1. Es fixen tres moments per al control de l'execució de les obres de nova construcció, gran rehabilitació o increment de volum:
  - a) L'inici de les obres, quan la llicència hagi establert la necessitat del replanteig.
  - b) La finalització de l'estructura corresponent a la planta baixa, en cas d'obra nova, o de la primera que s'addicioni, si es tracta d'una ampliació.
  - c) L'acabament de la cobertura d'aigües.
2. La persona titular de la llicència ha de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cada fase en el termini de cinc dies i aportar el corresponent informe sobre l'adequació de les obres a la llicència, emès per una entitat col·laboradora degudament habilitada. Aquesta intervenció en cap cas no substitueix les funcions municipals d'inspecció i comprovació que l'Ajuntament ha de realitzar de conformitat amb la legislació urbanística.
3. Quan les obres no s'adeqüen al projecte autoritzat per la llicència, l'Ajuntament està habilitat per a incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
4. Sense perjudici del que preveuen els apartats anteriors, l'Ajuntament pot exercir les facultats d'inspecció en qualsevol moment.

### **Article 43. Documentació en el lloc de les obres**

En el lloc de les obres hi ha d'haver a disposició de la inspecció municipal la documentació



següent:

- a) El document acreditatiu de la concessió de la llicència o la seva còpia.
- b) Un exemplar del projecte autoritzat amb la diligència o certificació municipal.

El document que acredita que s'ha comunicat a l'Ajuntament la designació del director d'obra i del director de l'execució de l'obra, així com, quan sigui preceptiu, del coordinador en matèria de seguretat i salut.

#### **Article 44. Obligacions de la persona titular de la llicència**

La persona titular de la llicència té les obligacions següents:

- a) Iniciar i finalitzar les obres en els terminis establerts, sens perjudici de les pròrrogues atorgades.
- b) Col·locar en lloc visible des de la via pública un anunci normalitzat que informi sobre la llicència concedida: número d'expedient, data d'inici i data prevista per al seu acabament, nom de la persona titular de les obres i de l'empresa constructora.
- c) Retirar de la via pública les tanques, bastides, materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.
- d) Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i elements urbans malmesos en l'execució de les obres.
- e) Col·locar el número corresponent a la finca i, quan es tracti de finques situades als extrems de les vies públiques, la corresponent retolació del carrer.
- f) Comunicar l'acabament de les obres a l'Ajuntament, en el termini màxim de quinze dies.

#### **Article 45. Abandonament de les obres**

1. La persona titular de la llicència és responsable de la suspensió injustificada o de l'abandonament de les obres.
2. La suspensió de les obres d'edificació sense causa justificada o el seu abandonament faculta l'Ajuntament per a adoptar les ordres d'execució escaients relatives a la conservació o rehabilitació requerides per la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, pot constituir un



supòsit de declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar, d'acord amb l'article 178 de la Llei d'urbanisme.

3. L'entitat col·laboradora designada per a dur a terme el control durant l'execució de les obres ha de comunicar a l'Ajuntament els supòsits de suspensió o abandonament de les obres.

### **CAPÍTOL III**

#### **Règim de comunicació**

##### **SECCIÓ 1a. Règim de comunicació d'obres**

###### **Article 46. Actes subjectes**

Estan subjectes a aquest procediment les obres menors tipus I i II, descrites a l'article 3.3 i 3.4, i les modificacions no substancials de projecte introduïdes en execució d'obra descrites a l'article 28.3.

###### **Article 47. Presentació de la comunicació**

1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres subjectes a aquest règim, ha de presentar la corresponent comunicació en model normalitzat, acompanyada de la documentació que es detalla als annexos 4 i 5. La sol·licitud ha d'incloure una declaració responsable del tècnic o tècnica que subscriu el projecte o la documentació sobre l'adequació de les obres al règim de comunicació d'obres menors tipus I o tipus II, segons escaigui, i l'informe d'idoneïtat tècnica previst a l'article 15. Així mateix, ha d'incorporar la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, en els supòsits previstos en el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre.

2. És aplicable a aquest règim el que preveuen els articles 13 (apartats 1 a 7, 9 i 10) i 14. Així mateix, les persones interessades poden formular la consulta prèvia, prevista a l'article 31, quan les actuacions afectin béns corresponents al patrimoni arquitectònic historicoartístic.

3. Si el procediment de comunicació és inadequat per raó del tipus o circumstàncies de les obres, no s'admet la comunicació i s'ha d'indicar a la persona interessada el procediment que ha de seguir.

4. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències, previstos a l'article 73 de la Llei d'urbanisme, suspenen l'admissió de les comunicacions de les obres afectades.



## Article 48. Efectes de la comunicació

1. La comunicació d'obres habilita la persona interessada per a iniciar les obres descrites en el projecte o la documentació presentada, en els terminis que s'estableixen en els articles 49 i 50.
2. El termini per a executar les obres és de sis mesos a comptar des de la data d'inici assenyalada per la persona interessada a la seva comunicació, que no pot ultrapassar els tres mesos des que estigui habilitada per a iniciar-les. No es poden continuar les obres una vegada transcorregut el termini d'execució establert.
3. El termini d'execució de les obres es pot ampliar per la meitat de l'inicialment previst. Aquesta ampliació s'ha de comunicar a l'Ajuntament abans d'exhaurir-se el termini d'acabament fixat a la comunicació d'obres, en notificació acompanyada de la justificació adient. Aquesta comunicació té eficàcia immediata.
4. La comunicació prèvia no faculta per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable d'acord amb aquesta ordenança.
5. Són aplicables al règim de comunicació les mesures de seguretat que estableix l'article 37. Les mesures de l'article 37.1 han de ser previstes en la corresponent resolució municipal; les assenyalades en l'article 37.3, 4 i 5 han de ser incorporades a la documentació que presenta la persona interessada.
6. Són aplicables a aquest règim de comunicació els articles 30, 35 i 39.
7. L'Ajuntament pot declarar que la comunicació efectuada no té eficàcia quan les obres no s'ajusten al règim d'intervenció corresponent, contravenen l'ordenament urbanístic o sectorial, o contenen informació inexacta o falsa. La declaració determina la impossibilitat de continuar en l'exercici del dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.

## Article 49. Règim de comunicació per obres menors tipus I

1. En el règim de comunicació d'obres menors tipus I, el servei municipal corresponent verifica la documentació i el projecte aportats d'acord amb l'annex 4 i, en el termini d'un mes des de la recepció de la comunicació, en cas que no s'adeqüin les obres projectades a la normativa, ha de notificar a la persona interessada la corresponent resolució, que ha d'exposar els motius d'inadequació a la legalitat i ha d'incloure l'avertiment de la manca de títol habilitant



per a iniciar les obres. Excepcionalment, la resolució pot determinar que s'admet la comunicació amb condicions.

2. Transcorregut aquest termini sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament relativa a la seva comunicació, la persona interessada està habilitada per a iniciar les obres definides al projecte.
3. En qualsevol cas, abans d'iniciar les obres s'ha d'haver fet el pagament de la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i haver constituït les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial, si escau.
4. Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències, previstos a l'article 73 de la Llei d'urbanisme, interrompen el termini d'adquisició d'eficàcia de les comunicacions presentades.

### **Article 50. Règim de comunicació per obres menors tipus II**

1. Les obres menors del tipus II es poden iniciar a partir de l'endemà de la presentació de la documentació en el registre municipal, una vegada verificada la documentació aportada, pagada la quota de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i constituïdes les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial.
2. El servei municipal comprova en el moment de la presentació que la documentació presentada és la que preveu l'annex 5.

### **Article 51. Procediment de comunicació de modificacions no substancials de projecte introduïdes en l'execució de l'obra**

1. Les modificacions de caràcter no substancial que es pretenen introduir durant l'execució de l'obra en un projecte autoritzat per llicència es sotmeten al procediment de comunicació per obres menors tipus I, si bé no és necessari un nou informe d'idoneïtat tècnica.
2. La comunicació ha d'incorporar la modificació en els plànols i la documentació escrita del projecte, en color blau, i ha d'anar degudament identificada amb la corresponent numeració correlativa. Ha d'anar acompanyada d'una declaració responsable del tècnic o tècnica que dirigeix les obres sobre l'adequació a la normativa vigent de les modificacions que espretenen introduir.
3. El servei municipal competent, verificada la documentació i el projecte aportats, en el termini màxim de deu dies ha de valorar la qualificació de la modificació presentada. En cas



que sigui substancial, ha de posar-ho en coneixement de l'interessat per tal que sol·liciti la pertinent llicència i ha de proposar les mesures cautelars oportunes.

4. Les modificacions de projecte durant l'execució d'obres menors tipus I i II exigeixen una nova comunicació ajustada al règim respectiu amb la documentació que preveu l'apartat 2, llevat la declaració responsable. És necessari, així mateix, el corresponent informe d'idoneïtat tècnica sobre la modificació proposada.

5. El transcurs d'un mes des de la presentació de la comunicació, sense rebre cap notificació per part de l'Ajuntament contrària a l'admissió de la comunicació, habilita l'interessat per a executar les modificacions no substancials proposades.

### **SECCIÓ 2a. Règim d'assabentat**

#### **Article 52. Actes subjectes**

Estan subjectes a aquest règim les obres menors tipus III descrites a l'article 3.5.

#### **Article 53. Presentació de l'assabentat**

1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres menors tipus III, ha de donar-ne coneixement a l'Ajuntament presencialment, a les oficines d'atenció al ciutadà, per escrit o a través dels mitjans electrònics establerts.

2. Les obres subjectes al règim d'assabentat es poden iniciar l'endemà de donar-ne coneixement a l'Ajuntament. El termini d'execució de les obres és de tres mesos a comptar des de l'endemà de la comunicació. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagin executat, o, havent estat iniciades, sense que s'hagin acabat, s'ha de fer una nova comunicació.

3. Per a les obres menors tipus III no és necessari presentar cap documentació.

#### **Article 54. Comprovació i tutela**

L'assabentat no faculta, en cap cas, per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir la llicència ni la comunicació prèvia d'obres menors, quan aquestes siguin preceptives d'acord amb aquesta ordenança.



## Secció 3.<sup>a</sup> Règim de comunicació de primera ocupació i utilització

### Article 55. Comunicació de primera ocupació i utilització

1. La llicència de primera ocupació i utilització es substitueix, a l'àmbit de la ciutat de Barcelona, per la comunicació prèvia que efectua la persona titular de la llicència d'obres a l'Ajuntament, tal com preveu l'article 187.4 de la Llei d'urbanisme.

2. La comunicació de primera ocupació i utilització habilita la persona interessada per a considerar les obres ajustades a la llicència d'obres i complertes les condicions i obligacions imposades per aquesta, i, en conseqüència, per a realitzar l'ocupació de l'edificació, en els termes i condicions que estableix aquesta secció.

3. Estan sotmeses al règim de comunicació de primera ocupació:

- a) Els edificis de nova construcció.
- b) Els edificis que han estat objecte d'obres de gran rehabilitació.
- c) Els nous habitatges, resultants d'obres de reforma, rehabilitació o canvi d'ús.
- d) L'ampliació d'edificis que doni lloc a nous locals o unitats funcionals.

4. Aquesta comunicació és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'han d'establir els procediments per a coordinar ambdues intervencions. La llicència d'obres ha d'especificar l'obligació de sotmetre l'obra a comunicació de primera ocupació.

### Article 56. Presentació de la comunicació

1. La persona titular de la llicència ha de presentar a l'Ajuntament la comunicació de la primera ocupació i utilització en el termini màxim de quinze dies des de l'acabament de les obres.

2. La comunicació es presenta, d'acord amb el que preveu l'article 13, acompanyada d'una declaració responsable que manifesta:

- a) La data d'acabament de les obres.
- b) L'execució de les obres segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i les modificacions introduïdes, autoritzades, comunicades o incloses a la corresponent declaració





responsable, segons el seu caràcter.

- c) El compliment de les condicions corresponents a la fase que pertoqui de l'obra, en el supòsit previst a l'article 36.
- d) El compliment de les condicions generals, les particulars i les específiques imposades a la llicència.
- e) Que l'edifici està en condicions de ser ocupat, indicant expressament que compleix les condicions d'habitabilitat i que s'han adoptat les mesures establertes en matèria de prevenció d'incendis.
- f) Que s'han realitzat les obres d'urbanització corresponents, d'acord amb els projectes autoritzats, en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
- g) Que s'ha lliurat el llibre de l'edifici, que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment i les seves instal·lacions.
- h) Que l'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon.
- i) Que els elements urbanístics afectats per les obres han estat reposats o reparats.

3. La comunicació ha de comprendre, també:

- a) El certificat de final d'obra, emès per la persona tècnica competent, d'acord amb el que estableix la Llei 38/1999, del 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, visat pel col·legi professional competent.
- b) L'informe tècnic de conformitat, emès per una entitat col·laboradora de l'administració.
- c) El projecte bàsic autoritzat amb les modificacions introduïdes, amb text refós, i el projecte executiu tal com s'ha executat.
- d) Els altres documents que disposa l'annex 6.

4. L'informe tècnic de conformitat emès per l'entitat col·laboradora ha de verificar la documentació i el compliment efectiu dels aspectes recollits a l'apartat 2, lletres b) a f).

5. El servei municipal competent examina la documentació, i, en el supòsit que aquesta no estigui completa, ha de requerir la persona titular de la llicència perquè l'esmeni en el termini de deu dies. No es considera efectuada la comunicació fins que no s'hagin esmenat les



deficiències assenyalades.

6. En cas que el servei municipal competent assenyali deficiències pel que a fa a la reposició o reparació dels elements urbanístics afectats, excepcionalment es pot admetre la comunicació, sempre que el titular de la llicència es comprometi a dur a terme les actuacions d'adequació necessàries i dipositi en metàl·lic l'import en què els serveis municipals les valoren.

### **Article 57. Efectes de la comunicació**

1. El servei municipal, en el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa, verifica el contingut de la documentació i, si s'escau, les observacions de l'informe tècnic de conformitat emès per l'entitat col·laboradora i, quan pertoqui, realitza les inspeccions i comprovacions adients.

2. Si les obres no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen les condicions d'aquesta, el servei municipal ha d'adoptar i notificar en l'esmentat termini la corresponent resolució que exposi els motius de la inadequació i adverteixi sobre la manca de títol habilitant per a ocupar l'edificació.

3. La persona interessada pot ocupar l'edificació una vegada transcorregut el termini esmentat d'un mes sense rebre la notificació de la resolució de l'Ajuntament.

4. Per acreditar els efectes de la comunicació, l'Ajuntament ha de lliurar d'ofici el certificat d'admissió de la comunicació en els deu dies següents a l'acabament del termini.

5. En tot cas, si s'observa l'execució d'obres il·legals o no adequades a la llicència concedida, l'Ajuntament ha d'incoar els procediments pertinents de protecció de la legalitat urbanística.

6. En el supòsit que la llicència d'obres s'hagi atorgat per fases, s'admet la comunicació de primera ocupació i utilització coincidents amb aquelles; en aquests casos ha de quedar acreditat el compliment de les obligacions urbanístiques del conjunt del projecte.

7. L'admissió de la comunicació de primera ocupació comporta la procedència de la devolució dels dipòsits o la cancel·lació dels avals constituïts per a garantir el compliment de les obligacions derivades de la llicència. En cas d'incompliment, s'ha d'iniciar el procediment corresponent, que pot disposar l'execució subsidiària amb l'import a càrrec de la garantia constituïda.

8. En cas que, per delegació de la Generalitat, l'Ajuntament atorgui la cèdula d'habitabilitat,



aquesta s'ha de concedir una vegada que la comunicació de primera ocupació adquireixi eficàcia.

## CAPÍTOL IV

### Altres disposicions

#### Article 58. Concurrencia amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. El règim d'intervenció regulat no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.
2. No s'atorgarà llicència d'obres ni la comunicació d'aquestes serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent a l'activitat o a l'eficàcia de la comunicació d'aquesta, llevat que una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. En aquest supòsit les sol·licituds de llicències o les comunicacions d'obres corresponents han de concretar expressament l'activitat a la qual aquestes es destinen.
3. Els procediments d'intervenció corresponents a les obres i a les activitats es poden tramitar simultàniament. El procediment d'atorgament de la llicència d'obres es tramita fins a la proposta de resolució i resta suspès fins a la resolució del procediment corresponent a l'autorització de l'activitat. Aquesta suspensió s'ha de notificar a l'interessat.
4. Els terminis d'inici i d'execució que s'estableixin per a l'activitat han de prendre en consideració els que es puguin establir per a les obres.

#### Article 59. Usos, activitats i instal·lacions

1. La llicència d'obres d'edificació, gran rehabilitació o reforma comprèn l'autorització de l'ús urbanístic corresponent, sens perjudici que determinades activitats o instal·lacions requereixin la tramitació mediambiental o sectorial corresponent.
2. No s'admeten les peticions de llicències d'obres de construcció i edificació de nova planta o gran rehabilitació per a ús indeterminat.
3. El projecte ha de preveure la situació de les instal·lacions tècniques generals de climatització, solars, telecomunicacions i les altres que siguin necessàries, integrant-les en la composició de l'edifici.



## Article 60. Obres promogudes per altres administracions públiques

Les obres descrites a l'article 3, promogudes per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o per entitats de dret públic que administren béns estatals o autonòmics, o per entitats locals que no tenen competència per a intervenir les obres, queden subjectes als corresponents règims d'intervenció descrits en aquesta ordenança, sens perjudici del que preveu l'article 190.2 de la Llei d'urbanisme

## Article 61. Obres derivades d'ordres d'execució

Les obres que s'han de realitzar com a conseqüència d'una ordre d'execució exigeixen la presentació del projecte tècnic i la documentació adient, i es sotmeten al règim d'intervenció aplicable segons el tipus d'obra. L'ordre d'execució ha de concretar el règim corresponent.

## Article 62. Obres que requereixin ocupació del domini públic

La petició de llicència ha de precisar l'abast i el termini de l'ocupació del domini públic municipal que, si és el cas, requereix l'execució de les obres. La persona que promou les obres, abans d'iniciar-les, ha de sol·licitar i obtenir la corresponent llicència o concessió de l'ús comú especial o privatiu.

## Article 63. Obres i usos provisionals

1. L'autorització d'obres i usos provisionals que no són prohibits expressament per la legislació urbanística o sectorial, ni pel planejament, ni han de dificultar l'execució d'aquestes, es regeix per les disposicions de la Llei d'urbanisme i el seu reglament.
2. Quan les obres que es pretenen executar estan sotmeses al règim de llicència, cal seguir el procediment establert a la legislació urbanística. Quan les obres es sotmeten a algun règim de comunicació, prèviament a la presentació d'aquesta cal haver seguit els tràmits previstos a la legislació urbanística aplicable a aquest tipus de règim.

## Article 64. Obres d'urgència

1. Les obres concretes que s'han d'executar amb caràcter urgent i immediat per tal d'evitar danys a les persones o a les coses, que no poden esperar fins a la tramitació de la corresponent llicència o comunicació, poden ser realitzades immediatament per la persona interessada, amb la direcció tècnica competent.
2. Cal presentar a l'Ajuntament, simultàniament, una declaració responsable de la persona



promotora de les obres i de la direcció tècnica on es justifiqui que concorren aquestes circumstàncies, i la descripció de les obres, amb el compromís de sol·licitar la corresponent llicència o presentar la comunicació en el termini de quinze dies.

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

### **Article 65. Obres d'urbanització**

1. Les obres d'urbanització no compreses en projectes d'urbanització que es refereixen a espais d'ús públic de titularitat no municipal han de reunir les condicions de qualitat, seguretat i accessibilitat anàlogues a les exigides en els espais públics de titularitat municipal.

2. Aquestes obres es poden tramitar i autoritzar conjuntament amb la llicència d'obres majors o amb la comunicació corresponent, que inclogui la documentació tècnica específica necessària.

## **CAPÍTOL V**

### **Control i inspecció**

#### **Article 66. Inspecció de les obres**

1. Totes les obres que es realitzen al terme municipal de Barcelona estan subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament. Aquesta es duu a terme mitjançant el personal inspector dels corresponents serveis, que, en l'exercici d'aquesta funció, té la condició d'agent de l'autoritat.

2. La normativa reguladora de les entitats col·laboradores pot preveure l'habilitació d'aquestes per a dur a terme actuacions d'inspecció d'obres amb els efectes que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

3. Les persones titulars de les obres han de facilitar l'actuació inspectora i permetre l'accés a aquestes del personal de la inspecció municipal i dels seus auxiliars, així com del personal de les entitats col·laboradores habilitades, tots degudament acreditats.

#### **Article 67. Ordres d'execució**

1. Si es produeixen situacions de perill, risc o danys a les persones, al domini públic o a la propietat de tercers, com a conseqüència de l'execució de les obres, l'alcalde o alcaldessa pot



adoptar les mesures necessàries i ordenar als responsables de les obres l'execució de les actuacions adients, si escau amb caràcter d'urgència, i amb l'advertiment que en cas d'incompliment es poden dur a terme de forma subsidiària i al seu càrrec.

2. Les ordres d'execució han de concretar les obres i actuacions a executar i el termini per al seu compliment. Estan subjectes al règim comunicació tipus I les obres i actuacions que requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic. Les ordres d'execució han de determinar el termini de presentació d'aquest projecte i de la documentació exigible.

## CAPÍTOL VI

### Protecció de la legalitat

#### Article 68. Procediments de protecció de la legalitat

1. L'Ajuntament ha d'acordar les mesures regulades a la Llei d'urbanisme quan les obres es realitzen sense llicència o comunicació o sense ajustar-se al seu contingut.
2. Un cop incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals, previstes a la Llei d'urbanisme, que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució, com ara la suspensió de les obres, la retirada dels materials i de la maquinària o la clausura dels accessos, a càrrec del titular de les obres. Així mateix, pot adoptar les altres mesures previstes a la legislació sectorial.
3. Les accions i omissions tipificades a la Llei d'urbanisme com a infraccions donen lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i a la imposició de les sancions que pertocuin, d'acord amb la llei esmentada.
4. Així mateix, és aplicable el règim sancionador previst a la legislació d'habitatge i a la resta de la legislació sectorial, així com a les altres ordenances municipals, d'acord amb els principis del procediment sancionador.
5. L'incompliment de les mesures de seguretat previstes a l'article 37 faculta l'Ajuntament per a ordenar la immediata suspensió de les obres.

#### Article 69. Informació inexacta o falsa

1. Les comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents presentats en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses, poden determinar, sense perjudici de les responsabilitats administratives,



civils o penals procedents:

- a) La denegació de la llicència.
  - b) La resolució i ineficàcia de la llicència.
  - c) La impossibilitat de continuar exercint el dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació.
  - d) La suspensió immediata de les obres.
  - e) L'adopció de les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la imposició de les sancions administratives corresponents.
2. Quan així ho determina la normativa aplicable, poden comportar la impossibilitat d'instarun nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat.

### Article 70. Infraccions i sancions

1. Tenen el caràcter d'infracció urbanística de caràcter lleu, per manca de títol habilitant o per no ajustar-se al seu contingut, d'acord amb l'article 212 de la Llei d'urbanisme, els actes o omissions següents:

- a) La presentació de comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses.
- b) L'inici de les obres sense donar compliment a les obligacions previstes a l'article 27.3.
- c) L'incompliment de les obligacions de la persona titular de les obres, establertes a l'article 44, apartats b), c), d), e) i f).
- d) L'incompliment de les condicions de seguretat establertes a l'article 37.1, 3, 4 i 5.
- e) L'incompliment de l'obligació establerta a l'article 42 de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cada fase i aportar el corresponent informe sobre l'adequació de les obres a la llicència, emès per una entitat col·laboradora.

2. Té el caràcter d'infracció urbanística greu, d'acord amb l'article 214.d) de la Llei d'urbanisme, la manca d'adopció de les mesures de seguretat establertes a l'article 37.2.



3. Les infraccions es sancionen amb multes, la quantitat de les quals es determina a la Llei d'urbanisme.
4. El procediment sancionador és el previst a l'Ordenança municipal sobre l'exercici de la potestat sancionadora

### Disposicions addicionals

#### **Primera. Edificis urbanísticament considerats de nivell D del districte de Ciutat Vella**

1. Als efectes del que preveu l'article 30.1 de les Normes urbanístiques del Pla especial del patrimoni arquitectònic historicoartístic del districte de Ciutat Vella, aprovat definitivament per acord del Consell Plenari del 27 d'octubre de 2000, les obres que es pretenen realitzar en els edificis urbanísticament considerats de nivell D, llevat els construïts amb posterioritat a l'any 1950, s'han de sotmetre a informe del servei competent en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic, abans de sol·licitar llicència o de presentar la comunicació, en els següents supòsits:

- a) Obres majors previstes a l'article 3.2.
- b) Intervenció en façanes.
- c) Intervenció en altres elements comuns de l'edifici: vestíbuls, nuclis de comunicació vertical i patis.

2. Aquesta obligació no és aplicable a les obres ordinàries de conservació o reparació menor.

3. El servei competent ha d'emetre aquest informe en el termini d'un mes a comptar des de la data de la sol·licitud, i ha de determinar la compatibilitat de la proposta amb la normativa vigent de patrimoni historicoartístic aplicable i amb els aspectes que precisa l'article 30 de les Normes urbanístiques del Pla especial.

4. La manca d'emissió d'aquest informe en el termini expressat habilita la persona interessada per a sol·licitar la corresponent llicència o presentar la comunicació, segons escaigui.

#### **Segona. Interpretació de les qüestions plantejades en aplicació d'aquesta ordenança**

Es faculta el gerent o la gerent competent en matèria d'urbanisme per a aprovar circulars o instruccions per tal d'interpretar i aclarir les qüestions que es plantegin en l'aplicació d'aquesta ordenança.





## Tercera. Visat col·legial

1. El visat col·legial obligatori dels treballs i documentació que es presenten a l'Ajuntament en els procediments objecte de l'ordenança és exigible únicament en els casos que exigeix la normativa general aplicable i, concretament, pel que preveu el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost.
2. Els documents oficials dels col·legis professionals corresponents a l'assumeix de la direcció d'obra, de la direcció de l'execució de l'obra, de la permanència en l'obra, de les bastides o dels mitjans auxiliars, de les grues o muntacàrregues i de la coordinació de seguretat i salut, amb visat col·legial voluntari, tenen el caràcter de declaracions responsables als efectes del que preveu l'ordenança i la documentació dels annexos.

### Disposicions transitòria única.

1. Als procediments ja iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança de modificació no els hi és d'aplicació i es regeixen per la normativa anterior.
2. Les sol·licituds de permisos d'enderrocament d'edificis no catalogats que disposin d'un Informe d'Idoneïtat Tècnica vigent en el moment de l'aprovació definitiva de la modificació d'aquesta Ordenança, no els hi serà d'aplicació el nou règim d'intervenció de llicència sempre i quan l'informe d'ideïtat tècnica sigui vigent en el moment de presentar la sol·licitud.

### Disposició derogatòria

Queda derogada l'Ordenança reguladora de les obres menors, aprovada pel Plenari del Consell municipal en sessió de 6 d'abril de 2004. Així mateix, queden derogades les ordenances i disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a les prescripcions establertes en aquesta ordenança.

### Disposicions finals

#### Primera. Modificació dels annexos

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot modificar els annexos d'aquesta ordenança.

#### Segona. Condicions generals i particulars

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, ha d'aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'obra, aplicables als règims de llicències i de comunicació.



## Tercera. Aplicació supletòria

Les disposicions del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals i les Ordenances metropolitanas d'edificació són d'aplicació supletòria, en tot allò que estigui regulat i no s'oposi a la present ordenança.

## Quarta. Entrada en vigor

Aquesta modificació de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

## ANNEXOS

### ANNEX 1

#### Obres majors sotmeses a règim de llicència

Les sol·licituds de llicències 'obres majors, previstes a l'article 3.2, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen l'informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que es concreta en aquest annex.

#### a) Construcció i edificació de nova planta:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos:
    - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).
    - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.



1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).

1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.

1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.

1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.

1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'Annex 3.

La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Mun.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que



indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:

- a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.
- b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
- c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.
- d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
- e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:

e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.

e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent, que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

b) Gran rehabilitació:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).

1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent,



segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).

1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.

1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.

1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.

1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació relativa a les obres de consolidació, reforma o rehabilitació, que comportin una intervenció global en l'estructura de l'edifici, ha d'incloure un informe emès pel tècnic o tècnica autor del projecte on s'acrediti que les obres per executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers. L'estructura de l'edifici ha de tenir el nivell de desenvolupament tècnic de projecte executiu.

La documentació de les obres que afectin l'estructura de l'edifici ha d'incloure una declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 37.3 de l'ordenança).

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'Annex 3.



La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de reallotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de reallotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:
  - a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.
  - b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
  - c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.
  - d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
  - e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:
    - e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.



e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres.

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent , i que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

- c) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- d) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- e) Reforma o rehabilitació amb modificació de l'ús principal de l'edifici.
- f) Obres que comportin la creació de nous habitatges.
- g) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
- h) Obres per a la instal·lació d'ascensors en l'exterior dels edificis.

Per a les obres compreses en els apartats c), d), e), f), g) i h), es requereix la documentació següent:

- 1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al Codi tècnic d'edificació, CTE).
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE)
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos.
    - 1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'Ordenança reguladora de les condicions de prevenció contra incendis, OCPI).
    - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut



en la construcció.

1.4.3. Infraestructures comunes de telecomunicacions (Reial Decret Llei 1/1998, del 28 de febrer, relatiu a les infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació).

1.4.4. Full estadístic d'habitatges, si escau.

1.4.5. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

1.4.7. Instal·lacions de recollida pneumàtica de residus urbans, si escau.

1.4.8. Certificat d'inici de tramitació del projecte tècnic de la instal·lació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient de Barcelona.

1.4.9. Estudi hidrogeològic, elaborat per tècnic competent, quan en l'execució de les obres es prevegi un esgotament provisional d'aigua del subsòl.

L'informe urbanístic previ (art. 17 de l'ordenança) només és exigible en les obres de construcció i edificació de nova planta, gran rehabilitació i reforma o rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici.

La documentació relativa a les obres de consolidació, reforma o rehabilitació, que comportin una intervenció global en l'estructura de l'edifici, ha d'incloure un informe emès pel tècnic o tècnica autor del projecte on s'acrediti que les obres per executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers. L'estructura de l'edifici ha de tenir el nivell de desenvolupament tècnic de projecte executiu.

La documentació de les obres que afectin l'estructura de l'edifici ha d'incloure una declaració responsable del compliment de l'obligació d'haver notificat les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 37.3 de l'ordenança).

La documentació de les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura en l'Annex 3.





La documentació relativa a les condicions de protecció contra incendis ha d'observar la Norma UNE 157653/2008 de criteris generals per a l'elaboració de projectes de protecció contra incendis en edificis i establiments.

Els projectes corresponents a obres de nova planta o gran rehabilitació han d'incloure plànols d'informació de l'entorn on estiguin localitzats els elements urbans d'urbanització, senyalització, mobilitat i altres que puguin resultar afectats per les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

i.1) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.

i.2) Demolició d'edificis, excepte els inclosos a l'article 3.2 lletra i, apartat 1).

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:
  - 1.1. Memòria (amb el contingut previst al CTE)
  - 1.2. Plànols (amb el contingut previst al CTE).
  - 1.3. Pressupost.
  - 1.4. Annexos.
    - 1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la



construcció.

1.4.6. Avaluació del volum i característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

2. Memòria històrica amb el contingut que figura a l'annex 3c) i per les obres que afecten elements catalogats ha d'incloure, a més, la documentació que figura a l'annex 3 a).

3. En el conjunt especial de l'Eixample, declaració responsable del titular de la llicència sobre els compromisos previstos a l'article 19 de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

j) Construccions prefabricades:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui

1.1. Memòria.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.1. Condicions de protecció contra incendis (d'acord amb l'OCPI).



1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.6. Avaluació del volum i característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

k) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament):

1. Plànol d'emplaçament a escala 1:2000.
2. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud a escala no menor de 1:500, on s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i l'arbrat existents i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmuntó terraplenament.
3. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per a valorar el volum i les característiques de l'obra.
4. Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors, explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs.
5. Declaració responsable del titular de la llicència que verifiqui que les obres les executarà una empresa constructora competent i sota la direcció facultativa i, si escau, amb la presència de la direcció de l'execució de les obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

Declaració responsable de tècnic/a respecte de la necessitat d'un Pla d'auscultació que indiqui:

1. Si l'obra està inclosa en algun d'aquests supòsits, d'acord amb el model de Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent:



- a) Obra que impliqui una excavació d'una profunditat equivalent a un mínim de 3 soterranis.
- b) Obra que impliqui excavació sota freàtic i/o bombament del mateix.
- c) Obra que impliqui excavació d'una profunditat equivalent a 2 soterranis entre mitgeres.
- d) Obra que pugui implicar un canvi tensional sobre infraestructures o edificis existents.
- e) Excavacions realitzades a una distància horitzontal inferior a:
  - e.1. El doble de la seva profunditat, respecte a infraestructures i edificis o estructures catalogades.
  - e.2. La seva profunditat, respecte d'altres edificacions.

Aquest Pla s'incorporarà en el projecte executiu de les obres.

2. Si s'ha informat al promotor que és necessària la realització d'un Pla d'auscultació d'acord amb el Manual Bàsic per l'elaboració del Pla d'auscultació vigent, que caldrà incorporar-lo en el projecte executiu de les obres.

l) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.

1.2. Plànols

1.3. Pressupost

1.4. Annexos

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a



Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

m) Obertura, modificació i pavimentació de camins:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui:

1.1. Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.

1.4.2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

n) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui

1.1. Memòria.

1.2. Plànols.

1.3. Pressupost.

1.4. Annexos.



1.4.2. Estudi de seguretat i salut o Estudi bàsic, signat per tècnic o tècnica competent, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en la construcció.

1.4.6. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

## ANNEX 2

### Documentació necessària per a sol·licitar l'informe urbanístic

Les sol·licituds d'informe urbanístic, previst a l'article 17, han d'incloure la documentació que s'assenyala a continuació:

1. Plànol d'emplaçament de l'edificació proposada.
2. Plànol topogràfic, si escau.
3. Descripció dels paràmetres bàsics de l'edificació: alçada, ocupació de parcel·la, fondària edificable, sostre edificable, subsòl.
4. Descripció detallada dels usos projectats.
5. Nombre d'habitatges previstos, locals.
6. Reportatge fotogràfic del solar i de les finques de l'entorn.
7. Inventari de la vegetació existent.
8. En cas d'obres de gran rehabilitació i reforma o rehabilitació, amb canvi d'ús de l'edifici, cal aportar l'avantprojecte de les obres.



## ANNEX 3

**Documentació necessària en matèria d'elements protegits: béns culturals d'interès nacional (A), d'interès local (B), edificis protegits urbanísticament (C), edificis urbanísticament considerats de nivell D, edificis integrats en conjunts protegits, d'obres que afectin al patrimoni arquitectònic historicoartístic i d'obres d'enderrocament**

a) Documentació que cal aportar per a la consulta prèvia als serveis de patrimoni per a les actuacions sotmeses a règim de llicència.

Les consultes prèvies en matèria de béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, previstes a l'article 31.2, han d'incloure la documentació que s'assenyala a continuació:

1. Relació dels usos als quals es vol destinar l'edifici i les particularitats que aquests puguin tenir o necessitar.
  2. Fitxa del pla especial de protecció corresponent.
  3. Aixecament planimètric de l'edifici i de la parcel·la.
  4. Fotografies generals de l'edifici (interiors i exteriors), de detalls i generals de l'entorn.
  5. Avanç de memòria històrica, que permeti justificar l'enfocament donat al projecte.
  6. Avanç de l'estudi de patologies (estructurals, de conservació en general i pròpies dels elements més interessants, com ara els revestiments, els decoratius).
  7. Avanç de l'estudi de la problemàtica general de l'edifici en relació amb les normatives vigents (amb especial atenció a les mesures de protecció contra incendis, accessibilitat i el Codi tècnic de l'edificació).
  8. Avanç de l'anàlisi global de l'edifici actual en relació amb la intervenció.
  9. Avanç de proposta d'intervenció en virtut del que es dedueixi dels apartats anteriors.
  10. Les actuacions que afectin façanes han d'incloure la documentació demostrativa de les cates o proves realitzades.
- b) Documentació que cal aportar per a la consulta prèvia als serveis de patrimoni per a les actuacions sotmeses a règim de comunicació.



Les consultes prèvies relatives a béns del patrimoni arquitectònic historicoartístic, previstes a l'article 47.2 i la disposició addicional primera, han d'incloure la documentació següent:

1. Aixecament planimètric de la zona d'actuació.
2. Reportatge fotogràfic suficient.
3. Memòria explicativa de les obres que s'executaran i de les tècniques que s'empraran.

En la consulta prèvia preceptiva en relació amb els edificis urbanísticament considerats de nivell D del districte de Ciutat Vella, cal incloure, a més, la documentació demostrativa de les cates o proves realitzades.

c) Documentació que cal aportar en llicències i comunicacions d'obres en edificis catalogats d'interès nacional (A) i d'interès local (B), edificis urbanísticament protegits (C), edificis urbanísticament considerats nivell D, edificis integrats en conjunts protegits, d'obres que afectin al patrimoni arquitectònic historicoartístic, i d'obres d'enderrocament:

La memòria històrica del projecte, que ha de comprendre:

1. Notícies històriques sobre l'emplaçament.
2. Notícies històriques sobre l'edifici: antecedents, reculls sobre l'edifici i la seva evolució (documentació històrica, imatges, declaracions administratives, explicació de les tècniques constructives i materials emprats, usos i d'altres).
3. Aixecament de l'estat actual (planimètric i fotogràfic).
4. Resum on quedi clara l'evolució de l'edificació fins a l'estat actual.
5. Valoració de l'edificació des del punt de vista historicoartístic i patrimonial.

## ANNEX 4

### Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus I

Les sol·licituds de comunicació d'obra menor tipus I, previstes a l'article 3.3, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen l'informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que es concreta en aquest annex.

a) Reforma o rehabilitació de l'edifici que afecti parcialment l'estructura, sense canvi de l'ús





principal.

b) Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial en l'estructura.

d) Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'interior de l'edifici.

Per a les obres compreses en els apartats a), b) i d), es requereix la documentació següent:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.
3. Fotografies de l'edifici en color.
4. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre.
5. Avaluació del volum i les característiques dels residus (Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i Decret 89/2010, del 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya).
6. Informe emès pel tècnic o tècnica autor del projecte, on s'acrediti que les obres que es pretenen executar no comporten riscos per als ocupants ni per a tercers.
7. Declaració responsable del compliment de l'obligació de notificar les obres als ocupants i propietaris de l'edifici (art. 37.3 de l'ordenança).
8. Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn que inclogui:
  1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal .
  2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.



3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

e) Construccions auxiliars de menys de 15 m<sup>2</sup> de superfície, definides a l'article 253.1 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, llevat les piscines:

1. Documentació tècnica (memòria i documentació gràfica, que haurà de precisar la ubicació i les característiques de l'obra).
2. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

f) Obres de reforma interior de locals per a instal·lar-hi activitats sotmeses a alguna limitació imposada en plans urbanístics sobre regulació d'usos o activitats.

g) Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici.

h) Obres de divisió de locals en planta baixa.

Per a les obres compreses en els apartats f), g) i h), es requereix la documentació següent:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres.
3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

Per les obres compreses en l'apartat g), es requereix una Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de real·lotjament provisional i de retorn



que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal.
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de real·lotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.
  - i) Instal·lació de marquesines:
    1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria, plànols i pressupost.
    2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i/o de la direcció de la seva execució.
    3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.
    4. Fotografies de la façana en colors
  - j) Instal·lació de grues de construcció a la via pública:
    1. Projecte tècnic de la instal·lació, signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost. Hi ha de figurar la tanca de protecció a l'efecte de l'autorització d'ocupació del domini públic.
    2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent, que verifiqui que el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
    3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent, que verifiqui que la instal·lació reuneix els requisits exigits en la normativa aplicable.
    4. Certificat, a l'efecte de la tramitació de llicència, d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per a ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues-torre autodesplegables de tipus monobloc de moment



nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en què no és necessària la inspecció desmuntada).

5. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent (s'ha d'aportar en un termini màxim de quinze dies un cop finalitzada la instal·lació).

6. Pla de prevenció de riscos laborals.

7. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 EUR

k) Instal·lació de muntacàrregues de construcció a la via pública:

1. Projecte tècnic de la instal·lació, signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost. Hi ha de figurar la tanca de protecció a l'efecte de l'autorització d'ocupació del domini públic.

2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent, que verifiqui que el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.

3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent, que verifiqui que la instal·lació reuneix els requisits exigits en la normativa aplicable.

4. Pla de prevenció de riscos laborals.

l) Obres, incloses les actuacions en façanes, en edificis urbanísticament considerats de nivell D i en els integrats en conjunts protegits, no subjectes a llicència d'obra major, llevat les obres de conservació o reparació menor:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.

2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.

3. Fotografies en color de l'espai o element on s'actua.

4. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

5. Estudi cromàtic de la façana, si s'hi intervé.



m) Obres de conservació o reparació menor dels edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B):

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.
3. Fotografies de detall en color.

n) Construcció o modificació de murs perimetrals en parcel·les en edificació aïllada:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del director de les obres.
3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

Quan a la finca existeixen elements vegetals d'estrat arbori, cal aportar l'informe previ de Parcs i Jardins, Institut Municipal.

o) Actuacions en jardins i solars que impliquin tala d'arbrat:

1. Documentació tècnica, que inclogui memòria, plànols i pressupost
2. Informe de Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal, previ a la presentació del comunicat, sobre la procedència de la tala i la reposició o compensació de l'arbrat que es talarà, amb acreditació del pagament de la compensació procedent, si escau, d'acord amb l'Ordenança del medi ambient.

## ANNEX 5

### Obres subjectes al règim de comunicació d'obra menor tipus II

Les sol·licituds de comunicació d'obra menor tipus II, previstes a l'article 3.4, segons els tipus d'obres dels apartats d'aquest article, requereixen l'informe d'idoneïtat tècnica i la documentació que s'assenyala a continuació:



a) Obres de reforma que afectin o modifiquin puntualment l'estructura de l'edifici, no sotmeses a llicència o comunicació d'obra menor tipus I:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.
3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.
4. Declaració responsable de solidesa i seguretat de les obres signat pel tècnic o tècnica autordel projecte.
5. Declaració responsable del sol·licitant de la llicència d'haver complert l'obligació de notificara tots els ocupants i propietaris de l'edifici les obres que es pretenen dur a terme.
6. Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de reallotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal .
2. El compromís de donar compliment a les obligacions de reallotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.
3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

b) Reforma interior d'un local, habitatge o espai comú que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici.

c) Intervenció en la distribució, l'estructura o la façana d'un edifici d'habitatge unifamiliar sense increment de volum o sostre ni modificació de l'ús.

Per a les obres compreses en els apartats b) i c) es requereix la documentació següent:

1. Projecte signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i



pressupost.

2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del tècnic o tècnica competent.

3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

4. Declaració responsable del/s propietari/s, conforme es donarà compliment als deures de reallotjament provisional i de retorn que inclogui:

1. Descripció del règim de propietat de la finca, vertical o horitzontal .

2. El compromís de donar compliment a les obligacions de reallotjament provisional i retorn d'acord amb les articles 18.3 i 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, i altra legislació que els reguli.

3. Llistat d'ocupants legals i propietaris de l'edifici en el moment de presentar la sol·licitud de llicència o el comunicat d'obres.

d) Reforma amb modificació del nombre de departaments o unitats funcionals, no destinats a habitatge, sense modificar-ne l'ús:

1. Projecte signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.

2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del tècnic o tècnica competent.

3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

e) Obres ordinàries de conservació o reparació menor dels edificis protegits urbanísticament (C), sempre que les obres no afectin els elements identificats com a objecte de protecció:

1. Documentació tècnica que inclogui memòria, plànols i pressupost.

2. Declaració responsable de la persona que sol·licita la llicència i del tècnic o tècnica sobre l'afectació dels elements protegits.



3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

f) Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis catalogats (A i B), protegits urbanísticament (C) o edificis urbanísticament considerats de nivell D:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.

2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part de la direcció de les obres i de la direcció de la seva execució.

3. Fotografies de la façana en color.

4. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

g) Instal·lació d'elements identificadors de locals: rètols, tendals i els altres previstos a les ordenances:

1. Documentació tècnica que inclogui memòria, plànols i pressupost.

2. Fotografies de la façana del local en color.

3. Pla de prevenció de riscos laborals.

h) Construcció de tanques de solar:

1. Documentació tècnica que inclogui memòria, plànols i pressupost.

i) Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes:

1. Documentació tècnica que inclogui memòria, plànols i pressupost.

2. Fotografia de la façana en color, si les instal·lacions l'afecten.

3. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del





24 d'octubre.

Per instal·lacions solars tèrmiques o fotovoltaïques de caràcter voluntari es requereix una Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del tècnic competent.

j) Grues de construcció que no afectin la via pública:

1. Projecte tècnic, de la instal·lació, signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent que verifiqui que el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent que verifiqui que la instal·lació reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable.
4. Certificat, a l'efecte de la tramitació de la llicència, d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per a ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues-torre autodesplegables de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en què no és necessària la inspecció desmuntada).
5. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent, que s'ha d'aportar en un termini màxim de quinze dies un cop finalitzada la instal·lació.
6. Pla de prevenció de riscos laborals.
7. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 EUR.

k) Instal·lació de muntacàrregues de construcció que no afecti la via pública:

1. Projecte tècnic de la instal·lació, signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent que verifiqui que el projecte de la instal·lació està autoritzat pel corresponent departament de la Generalitat.
3. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent que verifiqui que la instal·lació reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable.
4. Pla de prevenció de riscos laborals.



l) Obres necessàries per a la instal·lació d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici:

1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.
2. Declaració responsable d'assumpció de les obres per part del tècnic o tècnica competent.

m) Obres auxiliars de la construcció: tanques de protecció d'obra, ponts, bastides i similars, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública:

1. Documentació tècnica (plànols on es tingui en compte l'ocupació de la via pública i pressupost). En cas d'afectació d'elements de vegetació, informe de Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal, previ a la presentació del comunicat, d'acord amb el previst al Manual de bastides.
2. Declaració responsable de compliment de les condicions establertes a l'Ordenança d'usos del paisatge urbà.
3. Declaració responsable d'assumpció de la instal·lació per part del tècnic o tècnica competent.
4. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, i la designació i acceptació del tècnic o tècnica que ha de coordinar la seguretat i la salut en les obres, segons Reial Decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

els casos que prevegin ocupacions especials, les obres s'autoritzen amb l'atorgament de la llicència corresponent d'ocupació del domini públic.

n) Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obres, quan no s'hagi atorgat llicència d'obra:

1. Documentació tècnica (memòria, plànols i pressupost).
- o) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en algun punt, en més d'un metre, les cotes naturals del terreny ni tinguin transcendència per a l'amidament de l'altura reguladora de l'edifici:
1. Projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent, que inclogui memòria tècnica, plànols i pressupost.



2. Declaració responsable del tècnic o tècnica competent.

## ANNEX 6

### Comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis

Les sol·licituds de comunicació de primera ocupació i utilització d'edificis, previstes a l'article 55 i següents, requereixen, a més de la documentació que figura a l'article 56.2 i 3, la que s'assenyala a continuació:

1. La documentació prevista a l'article 6.2 de l'Ordenança reguladora de les condicions de protecció contra incendis aprovada pel Plenari del Consell Municipal del 29 de febrer de 2009.
2. A l'efecte de la referència cadastral, plànol geocodificat en format «.cad» o vectorial i informació complementària.
3. L'informe sobre els sistemes d'energia solar instal·lats, d'acord amb allò que preveu l'Ordenança del medi ambient de Barcelona,
4. La documentació de revisió de la instal·lació de recollida pneumàtica de residus municipals, si escau.

## ANNEX 7

### Documentació necessària per a sol·licitar informe als serveis competents en matèria d'habitatge: Pla de real·lotjament provisional i retorn que contingui una memòria, pressupost del pla i si escau, documentació annexa.

La memòria haurà de contenir com a mínim:

A) Pel que fa al dret de real·lotjament:

1. Identificació dels propietaris i/o ocupants legals amb la indicació i descripció de les característiques de les entitats que han de ser objecte de real·lotjament.
2. Forma del real·lotjament.
3. Superfície, característiques i ubicació dels allotjaments provisionals.
4. Durada prevista de l'allotjament provisional.



5. Temps restant fins a la finalització dels contractes de lloguer un cop real·lotjats, si és el cas.
  6. Calendari del Pla de real·lotjament (data prevista del trasllat a l'allotjament provisional, data prevista pel retorn, etc.)
  7. Justificació de la solució escollida en relació a l'allotjament provisional.
- B) Pel que fa al dret de retorn:
1. Identificació de propietaris i/o ocupants legals amb la indicació i descripció de les característiques de les entitats originals que han de ser objecte de retorn.
  2. Identificació i descripció de les característiques de l'entitat de retorn.
  3. Data màxima prevista pel retorn.
  4. Temps restant fins a la finalització dels contractes de lloguer un cop retornats, si és el cas.
  5. Justificació de la solució escollida pel retorn en relació als requisits de l'article 19.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- C) Excepcionalment, pel cas que no sigui possible exercitar el dret de retorn:
1. Identificació dels propietaris i/o ocupants legals amb la indicació i descripció de les característiques de la corresponent entitat que resulten afectats per la impossibilitat de retorn.
  2. Indemnització prevista, forma i termini/s de pagament.
  3. Justificació de la impossibilitat d'exercir el dret de retorn.