Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 1 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

ACTA DEL PLE MUNICIPAL

Sessió Ordinària de data 24 de juliol de 2025

A Olesa de Montserrat, essent les 19:05 hores 24 de juliol de 2025, es reuneixen a la Sala de Sessions de la Casa de la Vila, prèvia citació i per la celebració de Sessió Ordinària a la que fa referència l'article 78.1 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Regim Jurídic de les Entitats Locals, els següents regidors i regidores:

Alcalde
Marc Serradó Mestres

Membres
Fernando Dario Vicente Benetti
Carlos Fernández Ruiz
Cristian Mesa Garcia
Daniel Ribas Batalla
Concepción Izquierdo Badia
Emma Duran Pujol
Ivan Carreira Picamal
Xavier Rota Boada
Joan Martínez Matas
Jordi Parent Beltran
Anna M. Valero Molet
Raül Asensio González
Santiago Gallardo Cañellas
Domènec Paloma Sancho
Ferran Cerdeira Casals
Jessica Fernández Dalmases
Samuel Rodríguez Torondel
José Maria Paniello Limiñana
Jordi Martínez Vallmitjana

Secretari
Bernat Moreno Torroglosa

Interventor
Francesc Cid Sierra

Excusa la seva assistència
Maria Lourdes Garcia Vila

Comprovada l'existència del quòrum necessari perquè es pugui celebrar la sessió, declarada pública per la Presidència, es procedeix a obrir el debat i votació dels assumptes inclosos dins de l'ordre del dia i/o sobrevinguts.

Ordre del dia
I - PART RESOLUTIVA

1.1.- Acta sessió Ordinària de data 26 de juny de 2025. Exp. 225/005992
1.2.- Presa de possessió del càrrec de regidor del Sr. Joan Martínez Matas. Exp. 2025/005862

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 2 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

1.3.- Autorització compatibilitat Sr. Bernat Moreno Torroglosa. Exp. núm 2025/006013
1.4.- Reconeixement Extrajudicial de Crèdit número 5/2025. Exp. 2025/005967
1.5.- Modificació de les bases d'execució del pressupost 2025. Exp. 2025/006388
1.6.- Compte General. Exercici 2024. Exp. 2025/000014
1.7.- Calendari de festes locals any 2026. Exp. 2025/003659
1.8.- Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals. Exp. 2023/005614
1.9.- Modificació de la composició de la Comissió Informativa de Serveis a la Persona. Exp. 2023/005615
1.10.- Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais Públics. Exp. 2023/005618
1.11.- Modificació de la composició de la Junta de Portaveus. Exp. 2023/005619
1.12.- Modificació nomenament representants òrgans col·legiats. Exp. 2023/005620
1.13.- Modificació composició Consell Escolar. Exp. 2023/005622
1.14.- Establiment del règim de dedicació, retribucions, dietes i indemnitzacions dels membres de la corporació. Exp. 2023/005623
1.15.- Modificació de la composició de la Comissió informativa del Codi de conducta dels càrrecs electes. Exp. 2023/005625
1.16.- Aprovació inicial Ordenança Municipal reguladora dels actes d'edificació i ús del sòl d'Olesa de Montserrat. Exp. 2022/008024
1.17.- Inadmissió per extemporànies les al·legacions presentades per EXFUN. Exp. 2024/010805
1.18.- Moció d'Olesa Oberta En Comú Podem-Confluència perquè les persones que han estat desnonades amb animals de companyia puguin accedir a un habitatge municipal amb la seva família animal. Exp. 2025/005762

II - CONTROL DE GOVERN

2.1.- Donar compte de la modificació de la composició dels grups polítics municipals i regidor no adscrit. Exp. 2023/005626
2.2.- Donar compte modificació Pla Anual de Control Financer 2025. Exp. 2025/004486
2.3.- Donar compte de la relació de Decrets del mes de juny de 2025 del 2025DECR001529 fins el 2025DECR001838
2.4.- Precs i preguntes

Desenvolupament de la sessió

I - PART RESOLUTIVA

Punt 1.1. Acta sessió Ordinària de data 26 de juny de 2025. Exp. 225/005992

"L'article 50 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local. disposa que de cada sessió s'estendrà acta pel secretari de la corporació o, si s'escau, de l'òrgan corresponent, fent constar com a mínim, la data i hora del començament i fi; els noms del president i altres assistents; els assumptes tractats; el resultat dels vots emesos i els acords adoptats. A les sessions plenàries s'han de recollir succintament les opinions emeses.

L'article 109 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals estableix que, de cada sessió d'òrgan col·legiat, el/la secretari/a estendrà acta.

L'acta és un document públic, solemne i autèntic redactat pel/la Secretari/a de la Corporació, on es recullen els acords adoptats per aquesta en el curs de la sessió, el resultat de les votacions i les incidències que hagin tingut lloc durant aquell.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 3 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Per altra banda, l'article 110.2 del mateix text legal estableix que l'acta, un cop aprovada per l'òrgan competent, es transcriurà en el Llibre d'Actes, autoritzant amb les signatures de l'Alcalde/ssa i del/la Secretari/a.

L'esborrany de l'acta de la sessió indicada ha estat tramesa als membres que integren aquest òrgan col·legiat als efectes d'observacions i/o esmenes.

Tenint en compte tot el relacionat, no s'aprecien observacions o errades a corregir i és per això que aquesta Alcaldia en ús de les atribucions que m'atorga l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, proposo a la Comissió Informativa General l'adopció del següent

ACORD

PRIMER Aprovar l'acta del Ple de la Sessió Ordinària de data 26 de juny de 2025, deixant còpia certificada del present acord a l'expedient.

SEGON.- Trametre ll'acta aprovada al Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, al Ministerio de Hacienda y Función pública i procedir a la seva publicació."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Unanimitat per:

19 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.

Punt 1.2. Presa de possessió del càrrec de regidor del Sr. Joan Martínez Matas. Exp. 2025/005862

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

La Comissió es dona per assabentada

Punt 2.2 Presa de possessió del càrrec de Regidor

"**Exp. 2025/005862**

Atès l'escrit de data 16 de juny de 2025 amb el número de registre general d'entrades E2025014417, presentat per la regidora d'aquest Ajuntament, Sra. Laia Montes Porta, en el qual planteja la seva renúncia al càrrec de regidora.

Atès acord del Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA**,** celebrada el dia 26 de juny de 2025, que adoptà, entre d'altres, el següent acord, :

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Punt 2.2. Presa de coneixement de la renúncia al càrrec de regidora de la Sra. Laia Montes Porta. Exp. 2025/005862.

Vist que en data **2 de juliol de 2025** registre d'entrada núm **E2025016214**.el President de la Junta Electoral Central, ha expedit la CREDENCIAL, en la qual s'expressa que ha estat designat REGIDOR de l'Ajuntament d'OLESA DE MONTSERRAT (BARCELONA) el **SR. JOAN MARTÍNEZ MATAS**, per estar inclòs en la llista de candidats presentada pel BLOC OLESÀ – CUP ALTERNATIVA MUNICIPALISTA a les eleccions locals del 28 de maig de 2023, en substitució, per renúncia anticipada de la Sra. Elisabeth Bonilla González.

Vista notificació de data **21 de juliol de 2025** efectuada al Sr. Joan Martínez Matas on se li comunica la recepció de la credencial per part de l' Ajuntament i se li convoca a la sessió ordinària del Ple d'avui, per procedir a la seva presa de possessió en el càrrec de regidor d'aquest Ajuntament.

Atès instrucció 1/2025 de 30 de gener de la Junta Electoral Central respecte procediment substitució del càrrecs representatius locals, al seu apartat sisè estableix :

6. Expedida la credencial per la Junta Electoral corresponent, la seva presa de possessió haurà d'incloure's a l'ordre del dia del primer Ple que celebri la corporació.

Atès article 108.8 de la Llei orgànica 5/1985 de 19 de juny del Règim Electoral General (LOREG) que estableix com a requisit per adquirir la plena condició de la seva condició de regidor o regidora, de jurar o prometre la Constitució en el moment de prendre possessió, així com complimentar els demés requisits previstos a les Lleis o reglaments respectius.

En el mateix sentit l'article 18 del RDL 781/86 de 18 d'abril de la refosa de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL).

Per tot l'exposat, en compliment dels articles 108.8 de la LOREG i 18 del TRRL procedeix davant del Ple formular el requisit de jurament o promesa del seu càrrec com a regidor d'aquest l'Ajuntament al Sr. Joan Martínez Matas, segons fórmula aprovada pel Reial Decret 707/1979 de 5 d'abril :

"Jureu o prometeu per la vostra consciència i honor complir fidelment les obligacions del càrrec de regidor de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat amb lleialtat al Rei, i respectar i fer respectar la Constitució i l'Estatut d'Autonomia de Catalunya?"

El Sr. Joan Matas Martínez respon:

Per imperatiu legal, prometo.

Punt 1.3. Autorització compatibilitat Sr. Bernat Moreno Torroglosa. Exp. núm 2025/006013

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
5 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Samuel Rodríguez Torondel Jordi Martínez Vallmitjana
3 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de la Regidoria de Recursos Humans**

Exp. 2025/006013
In-33225 / Ra194-25

Vista la declaració d'activitats efectuada el dia 20 de maig de 2025 pel Sr. Bernat Moreno Torroglosa amb DNI ***8513**, personal funcionari interí d'aquest Ajuntament, que ocupa el lloc de treball de secretari, per mitjà de la qual demana la compatibilitat per a l'exercici d'una segona activitat privada per compte propi com a jurista.

Atès que el Sr. Bernat Moreno Torroglosa ocupa a l'Ajuntament un lloc de treball amb una tipologia de jornada de 35,00 hores setmanals, i que la dedicació a la segona activitat és igual o inferior a 17'50 hores setmanals, distribuïdes fora de la jornada assignada.

Vist que l'article 329, en relació amb l'article 330, del Decret 214/1990, de 30 de juliol, estableix la possibilitat de reconèixer la compatibilitat per a l'exercici d'activitats privades, sempre que la suma de les jornades de l'activitat pública principal i de l'activitat privada no superi la jornada ordinària establerta a l'entitat local incrementada en un 50% i que no hi hagi coincidència horària en l'exercici d'ambdues activitats.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Autoritzar al Sr. Bernat Moreno Torroglosa amb DNI ***8513**, personal funcionari d'aquest Ajuntament, que ocupa el lloc de treball de secretari, la compatibilitat de l'activitat privada per compte propi com a jurista, declarada el dia 20 de maig de 2025, amb una dedicació igual o inferior a 17'50 hores setmanals, distribuïdes fora de la jornada de treball assignada de 35,00 hores setmanals com a personal funcionari d'aquest Ajuntament.

SEGON. Aquesta autorització restarà sense efecte en els supòsits següents:

- Si l'activitat privada impedís o menyscabés l'estricte compliment dels deures o en comprometés la seva imparcialitat o independència.

- Si l'activitat privada tingués alguna relació amb els assumptes que la persona conegui per raó del càrrec.
- Si la dedicació horària de l'activitat privada coincidís amb la jornada laboral.

TERCER. El Sr. Bernat Moreno Torroglosa està obligat a posar en coneixement d'aquest Ajuntament qualsevol modificació que es produeixi en les condicions de la segona activitat declarada, així com quant al règim de cotitzacions.

QUART. Comunicar aquests acords a la persona interessada i a la Junta de Personal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Unanimitat per:

20 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal,

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 6 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.

Punt 1.4. Reconeixement Extrajudicial de Crèdit número 5/2025. Exp. 2025/005967

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de la Regidoria d'Economia i Hisenda**
Exp. 2025/005967

Vista la Resolució número 2025DECR001900 de data 8 de juliol de 2025, en la qual es resol continuar amb el procediment de reconeixement de les obligacions mitjançant l'aprovació d'un reconeixement extrajudicial de crèdit (REC), així com els informes existents a l'esmentat expedient, procedeix iniciar la tramitació del reconeixement extrajudicial de crèdit d'aquestes obligacions, a nom de l'empresa Transports Generals d'Olesa, SA Unip. Mentre que la factura de SCMDS fa referència a despesa del 2024 i s'ha emès al 2025.

L'aprovació del REC en cap cas esmena els defectes de l'expedient. La seva finalitat és únicament la imputació en el pressupost corrent de les obligacions derivades de despeses compromeses indegudament, sense perjudici de que s'hagin d'exigir les responsabilitats corresponents per haver-se realitzat despeses sense consignació pressupostària i/o sense cobertura contractual.

Vista la despesa relacionada a l'annex adjuntat, que són factures de serveis realitzats en els exercici 2024 i 2025 i que s'han d'incorporar al Pressupost per a l'exercici 2025.

A les factures consta la conformitat de l'encarregat/da del servei respectiu.

A l'expedient consten els informes dels departaments gestors corresponents.

Vist l'informe d'Intervenció número 748/2025, de data 8 de juliol de 2025.

Fonaments de dret

Articles 163, 169.6, 173.5 i 176 a 179 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Articles 25.1, 26.1 i 60.2 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, que desenvolupa el capítol primer del títol sisè de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 7 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Base 43 de les Bases d'execució dels pressupostos dels exercicis 2022-2025.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar el reconeixement extrajudicial de crèdit de les següents obligacions de l'annex que es troba a continuació, d'import total 22.698,62 €, amb càrrec al Pressupost per a 2025:

Número Resolució d'omissió/ Núm. reg.	Número factura	Data factura	Objecte de despesa	Aplicació pressupostària	Tercer	Import (IVA inclòs)
2025DECR001900 F/2025/1859	S-000093	30/04/2025	AOC:197632684 Import Corresponent al mes d'ABRIL (a compte de la subvenció del dèficit d'explotació del Servei Interurb	35 4411 47200	TRANSPORTS GENERALS OLESA, SA Unip.	16.726,47
2025DECR001900 A/2025/51	A-000004	20/05/2025	Rect. / AOC:198756800 Recaptacio bitllets mes d'ABRIL / Recaptació Validacions ATM mes d'ABRIL	35 4411 47200	TRANSPORTS GENERALS OLESA, SA Unip.	-5.136,02
2025DECR001900 F/2025/2338	S-000116	31/05/2025	AOC:200083754 Import Corresponent al mes de MAIG (a compte de la subvenció del dèficit d'explotació del Servei Interurb	35 4411 47200	TRANSPORTS GENERALS OLESA, SA Unip.	16.726,47
2025DECR001900 A/2025/57	A-000005	18/06/2025	Rect. / AOC:201050678 Recaptacio bitllets mes de MAIG / Recaptació Validacions ATM mes de MAIG	35 4411 47200	TRANSPORTS GENERALS OLESA, SA Unip.	-5.850,99
F/2025/2256	F000101-33	06/12/2024	AOC:199498772 Servei de catering per a activitats de turisme i a Cal Puigjaner / Baguets / Begudes (sucs) / Begudes (coc	59 432 22699	S.C.M.D.S.	232,69
TOTAL						**22.698,62**

SEGON. Comunicar aquest acte als Departaments de Mobilitat i Patrimoni i Turisme."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

12 vots a Favor:

Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jordi Martínez Vallmitjana.

7 vots en Contra:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 8 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

1 abstenció:

Samuel Rodríguez Torondel.

Punt 1.5. Modificació de les bases d'execució del pressupost 2025. Exp. 2025/006388

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de la Regidoria d' Economia i Hisenda**
Exp. 2025/006388

El Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió extraordinària, celebrada el dia 21 de novembre de 2024 va aprovar inicialment, entre d'altres, les bases d'execució del pressupost general per a l'exercici 2025, les quals van quedar definitivament aprovades el dia 18 de desembre de 2024.

Aquestes bases poden ser modificades pel Ple de l'entitat local, a proposta del president de la corporació, amb un informe previ de la Intervenció General i amb els mateixos tràmits que els d'aprovació del pressupost.

La tramitació i aprovació del pressupost s'ha de fer de conformitat amb els articles 162 a 171 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals; els articles 2 a 23 del RD 500/90.

Vist el decret de llei 2025/3 de la Generalitat referent als sistemes de pagament menor.

Vist informe d'intervenció número 36 de control permanent modificació del pressupost 2025 en el que es detallen les modificacions proposades i la conveniència de la modificació.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar inicialment la modificació de les bases d'execució del pressupost general.

SEGON. Exposar el pressupost al públic mitjançant la inserció de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'anuncis de la corporació durant el termini de quinze dies hàbils, durant el qual els interessats podran presentar-hi reclamacions.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

L'aprovació inicial de les bases del pressupost es considerarà definitiva si no es produeixen reclamacions en contra durant el termini d'exposició pública, i entrarà en vigor en l'exercici al qual es refereix, quan s'hagi complert el que disposen l'article 112.3 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local, i l'article 169 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.""

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

12 vots a Favor:

Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 vots en Contra:

Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana.

6 Abstencions:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Jessica Fernández Dalmases.

Punt 1.6. Compte General. Exercici 2024. Exp. 2025/000014

"**Proposta de l' Alcaldia**
Exp. 2025/000014

L'Alcaldia, en compliment del que s'estableix a l'article 212 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), va sotmetre a informe de la Comissió Especial de Comptes, el Compte General de l'exercici 2024.

El Compte General, format per la Intervenció Municipal, es va sotmetre a estudi i informe de l'esmentada comissió, en sessió ordinària del dia 29 de maig de 2025, el qual va ser informat favorablement.

El Compte General amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes, mitjançant edicte publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, del dia 12 de juny de 2025, ha estat exposat al públic pel termini de quinze dies i no s'ha presentat cap reclamació, reparament o observació.

En virtut de tot això, aquesta Alcaldia proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar el Compte General de l'exercici 2024.

SEGON. Remetre el Compte General de l'exercici 2024 a la Sindicatura de Comptes i al Tribunal de Cuentas."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Unanimitat per:

12 vots a Favor:

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 10 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casalsl, Jordi Martínez Vallmitja.

8 Abstencions:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.7. Calendari de festes locals any 2026. Exp. 2025/003659

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de la Regidoria de Promoció Econòmica**
Exp. 2025/003659

El Departament d'Empresa i Treball ha fixat les festes laborals generals per a l'any 2026 mitjançant l'Ordre EMT/66/2025, de 30 d'abril, per la qual s'estableix el calendari oficial de festes laborals a Catalunya per a l'any 2026 (DOGC núm. 9406 de 06/05/2025)

El Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya en data 23 de maig de 2025, registre d'entrada E2025012368 sol·licita a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat la proposta de les dues festes locals del nostre municipi per a l'any 2026, que no poden escaure's en diumenge ni en cap dels dies de festa oficial.

La regidoria de Promoció Econòmica proposa que un dels dies festius sigui el 10 de juny, per la celebració de la patrona Santa Oliva.

Per l'elecció de l'altre festiu, s'ha sol·licitat a través de la Plataforma de Participa311 Olesa de Montserrat a escollir entre el dilluns 22 de juny i dijous 25 de juny de 2026.

El procés ha estat obert a la participació del 24 de maig al 10 de juny de 2025, ambdós inclosos i s'ha publicitat l'enllaç a l'enquesta entre entitats, comerços i botigues i empreses locals i ciutadania en general.

Les dates triades pels comerços i botigues, l'associació de botiguers i les empreses d'Olesa de Montserrat tindrà un pes específic de 3, la resta tindrà un valor d'1.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 11 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

En les votacions realitzades, un cop feta la ponderació, els resultats obtinguts de les **Festes locals 2026** han estat:

- el dilluns dia 22 de juny: 160 vots
- el dijous dia 25 de juny: 205 vots

Vist l'Informe del tècnic cap de Promoció Econòmica de data 12/06/2025.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar com a festes locals del nostre municipi per a l'any 2026 els dies 10 i 25 de juny .

SEGON. Proposar al Departament d'Empresa i Treball, de la Generalitat de Catalunya com a festes locals del nostre municipi per a l'any 2026 els dies 10 i 25 de juny.

TERCER. Notificar aquest acte al Departament d'Empresa i Treball, de la Generalitat de Catalunya.

QUART. Comunicar aquest acte al departament de Recursos Humans i al departament d'Educació d'aquest Ajuntament."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

19 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.

1 Abstenció:

Jessica Fernández Dalmases.

Punt 1.8. Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals. Exp. 2023/005614

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 12 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005614

Assumpte: Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent, a la creació i determinació de la composició de la Comissió informativa.

L'art. 20.1.c) LBRL estableix que en els municipis de més de 5000 habitants existiran òrgans que tinguin per objecte l'estudi, informe o consulta dels assumptes que hagin de ser sotmesos a la decisió del Ple, les anomenades comissions informatives.

Tots els grups polítics de la Corporació tindran dret a participar-hi mitjançant la presència de regidors en la proporció a la qual cada grup tingui al Ple. Així, el Ple de la Corporació determinarà el nombre i àmbit material de les comissions, i el nombre de membres que les compondran, d'acord amb l'esmentada proporcionalitat. Els grups designaran als regidors que els representaran en cada comissió.

Correspon al ple de determinar el nombre i la denominació de les comissions d'estudi, d'informe o de consulta, i les seves modificacions.

Conforme allò establert a l'article 60 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la constitució de la Comissió està integrada per membres de tots els grups polítics integrants de la corporació. El número de membres es proporcional a la seva representativitat en l'ajuntament o igual para cada grup. En aquest últim cas s'aplicarà el sistema de vot ponderat.

Aquesta l'Alcaldia, en ús de les atribucions que li atorga la llei, proposa al Ple municipal el següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició de la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals com es detalla a continuació:

President: Alcalde

Vocal: Lourdes Garcia Vila
Vocal: Ivan Carreira Picamal
Vocal: Santiago Gallardo Cañellas
Vocal: Domènec Paloma Sancho
Vocal: Jessica Fernández Dalmases
Vocal: Samuel Rodríguez Torondel
Vocal: José María Paniello Limiñana
Vocal: Jordi Martínez Vallmitjana

Suplent: Daniel Ribas Batalla
Suplent: Joan Martínez Matas
Suplent: Raül Asensio Gonzàlez
Suplent: Ferran Cerdeira Casals

SEGON.- Determinar que la Comissió informativa estigui representada per un membre de cada grup polític municipal i per un regidor no adscrit, aplicant-se el sistema de vot ponderat segons el següent barem:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Grup municipal	**Vots**
Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)	6
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	4
Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)	2
Partido Popular / Partit Popular (PP)	1
Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	1
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	1
Regidor no adscrit – Jordi Martínez Vallmitjana	1

TERCER.- Comunicar aquest acord a tots els/les Regidors/es afectats/des.

QUART.- Publicar a la intranet i al web municipal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.9. Modificació de la composició de la Comissió Informativa de Serveis a la Persona. Exp. 2023/005615

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005615

Assumpte: Modificació de la composició de la Comissió Informativa de Serveis a la Persona

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 14 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent, a la creació i determinació de la composició de la Comissió informativa.

L'art. 20.1.c) LBRL estableix que en els municipis de més de 5000 habitants existiran òrgans que tinguin per objecte l'estudi, informe o consulta dels assumptes que hagin de ser sotmesos a la decisió del Ple, les anomenades comissions informatives.

Tots els grups polítics de la Corporació tindran dret a participar-hi mitjançant la presència de regidors en la proporció a la qual cada grup tingui al Ple. Així, el Ple de la Corporació determinarà el nombre i àmbit material de les comissions, i el nombre de membres que les compondran, d'acord amb l'esmentada proporcionalitat. Els grups designaran als regidors que els representaran en cada comissió.

Correspon al ple de determinar el nombre i la denominació de les comissions d'estudi, d'informe o de consulta, i les seves modificacions.

Conforme allò establert a l'article 60 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la constitució de la Comissió està integrada per membres de tots els grups polítics integrants de la corporació. El número de membres es proporcional a la seva representativitat en l'ajuntament o igual para cada grup. En aquest últim cas s'aplicarà el sistema de vot ponderat.

Aquesta l'Alcaldia, en ús de les atribucions que li atorga la llei, proposa al Ple municipal el següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició de la Comissió Informativa de Serveis a la Persona com es detalla a continuació:

President: Alcalde

Vocal: Fernando D. Vicente Benetti — **Suplent:** Concepción Izquierdo Badia
Vocal: Ivan Carreira Picamal — **Suplent**: Emma Duran Pujol
Vocal: Anna M. Valero Molet — **Suplent:** Santiago Gallardo Cañellas
Vocal: Domènec Paloma Sancho — **Suplent:** Ferran Cerdeira Casals
Vocal: Jessica Fernández Dalmases
Vocal: Samuel Rodríguez Torondel
Vocal: José María Paniello Limiñana
Vocal: Jordi Martínez Vallmitjana (Regidor no adscrit)

SEGON.- Determinar que la Comissió informativa estigui representada per un membre de cada grup polític municipal i per un regidor no adscrit aplicant-se el sistema de vot ponderat segons el següent barem:

Grup municipal	Vots
Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)	6
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	4
Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)	2
Partido Popular / Partit Popular (PP)	1

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 15 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	1
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	1
Regidor no adscrit - Jordi Martínez Vallmitjana	1

TERCER.- Comunicar aquest acord a tots els/les Regidors/es afectats/des.

QUART.- Publicar a la intranet i al web municipal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.10. Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais Públics. Exp. 2023/005618

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de d'Alcaldia**
Exp. 2023/005618

Assumpte: Modificació de la composició de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais Públics

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent, a la creació i determinació de la composició de la Comissió informativa.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 16 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

L'art. 20.1.c) LBRL estableix que en els municipis de més de 5000 habitants existiran òrgans que tinguin per objecte l'estudi, informe o consulta dels assumptes que hagin de ser sotmesos a la decisió del Ple, les anomenades comissions informatives.

Tots els grups polítics de la Corporació tindran dret a participar-hi mitjançant la presència de regidors en la proporció a la qual cada grup tingui al Ple. Així, el Ple de la Corporació determinarà el nombre i àmbit material de les comissions, i el nombre de membres que les compondran, d'acord amb l'esmentada proporcionalitat. Els grups designaran als regidors que els representaran en cada comissió.

Correspon al ple de determinar el nombre i la denominació de les comissions d'estudi, d'informe o de consulta, i les seves modificacions.

Conforme allò establert a l'article 60 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la constitució de la Comissió està integrada per membres de tots els grups polítics integrants de la corporació. El número de membres es proporcional a la seva representativitat en l'ajuntament o igual para cada grup. En aquest últim cas s'aplicarà el sistema de vot ponderat.

Aquesta l'Alcaldia, en ús de les atribucions que li atorga la llei, proposa al Ple municipal el següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais públics com es detalla a continuació:

President: Alcalde

Vocal: Carlos Fernández Ruiz — **Suplent**: Cristian Mesa García
Vocal: Ivan Carreira Picamal — **Suplent**: Joan Martínez Matas
Vocal: Raül Asensio Gonzàlez — **Suplent:** Anna M. Valero Molet
Vocal: Domènec Paloma Sancho — **Suplent:** Ferran Cerdeira Casals
Vocal: Jessica Fernández Dalmases
Vocal: Samuel Rodríguez Torondel
Vocal: José María Paniello Limiñana
Vocal: Jordi Martínez Vallmitjana (Regidor no adscrit)

SEGON.- Determinar que la Comissió informativa estigui representada per un membre de cada grup polític municipal i per un regidor no adscrit, aplicant-se el sistema de vot ponderat segons el següent barem:

Grup municipal	Vots
Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)	6
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	4
Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)	2
Partido Popular / Partit Popular (PP)	1
Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	1
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	1
Regidor no adscrit – Jordi Martínez Vallmitjana	1

TERCER.- Comunicar aquest acord a tots els/les Regidors/es afectats/des.

QUART.- Publicar a la intranet i al web municipal."

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 17 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.11. Modificació de la composició de la Junta de Portaveus. Exp. 2023/005619

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005619

Assumpte: Modificació de la composició de la Junta de Portaveus

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent, a la creació i determinació de la composició de la Junta de Portaveus d'aquest Ajuntament, amb l'objecte de dotar-lo d'un òrgan complementari de caràcter assessor, per fer efectiu allò establert en l'article 20.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en la seva redacció actual donada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril.

De conformitat amb el que disposa la normativa autonòmica, constituïda pels articles 48 i següents el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en concordança amb els articles 134 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, correspon al Ple de cada corporació, determinar el nombre i la denominació d'aquests òrgans complementaris per a l'estudi, informe o consulta dels assumptes que hagin d'ésser sotmesos a la decisió del Ple i pel seguiment de la gestió de l'Alcalde, la Junta de Govern Local i els Regidors que ostentin delegacions.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 18 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Per tot això, de conformitat amb el que disposen els articles 59 i 60 del Reglament Orgànic Municipal i supletòriament amb els articles 123 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb les normes anteriors, aquesta de l'Alcaldia proposa al Ple municipal els següent

En virtut de tot això, aquesta Alcaldia proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició de la Junta de Portaveus com es detalla a continuació:

President: Alcalde

Grup Municipal	Portaveu Titular	Portaveu Suplent
Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)	Fernando D. Vicente Benetti	Carlos Fernández Ruiz
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	Ivan Carreira Picamal	Emma Duran Pujol
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	Jordi Parent Beltran	Raül Asensio Gonzàlez
Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)	Domènec Paloma Sancho	Ferran Cerdeira Casals
Partido Popular / Partit Popular (PP)	Jessica Fernández Dalmases	
Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	Samuel Rodríguez Torondel	
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	José María Paniello Limiñana	

SEGON.- Comunicar aquest acord a tots els/les Regidors/es afectats/des-

TERCER.- Publicar a la intranet i al web municipal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 19 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Punt 1.12. Modificació nomenament representants òrgans col·legiats. Exp. 2023/005620

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005620

Assumpte: Nomenament de representants de la corporació en diversos òrgans col·legiats.

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent i amb el Reglament Orgànic Municipal, aquesta Alcaldia, i dins dels trenta dies següents a la sessió constitutiva, nomenar els representants d'aquesta corporació als diferents òrgans col·legiats.

Cal nomenar els representants de la corporació en els en els òrgans col·legiats següents:

1. Creu Roja Local
2. Cabalbaix
3. Consell de Salut del Baix Llobregat
4. Agrupació de Defensa forestal d'Olesa de Montserrat
5. Consell del CNL Can N'Ametller
6. Amics de l'Orgue i de les Arts
7. Fundació Escola Municipal d'Arts i oficis
8. Consell de la FP
9. Consorci de Turisme del Baix Llobregat
10. Fundació "Passionarium"
11. Associació La Passió
12. Fundació La Caixa
13. Pacte industrial de la regió metropolitana
14. Xarxa de Ciutats i Pobles Cap a la Sostenibilitat
15. Innobaix
16. Fundació Privada Arc de Sant Martí
17. Consell de Participació del Centre Taller Ocupacional de Can Comellas
18. Xarxa Local de Consum
19. Consorci LOCALRET
20. Associació de municipis per la Mobilitat i Transport Urbà
21. Parc Rural del Montserrat
22. Associació Catalana de Municipis -ACM
23. Federació de Municipis de Catalunya - FMC

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

24. Associació de Municipis per la Independència - AMI
25. Residència Nª Sra. de Montserrat
26. Residència Santa Oliva
27. Fundació privada per la inclusió laboral ÀURIA
28. Comitè d'Agermanaments
29. Plenari del Consorci per a la Normalització Lingüística
30. Consell Econòmic i Social
31. Assemblea del Consell Esportiu del Baix Llobregat
32. Xarxa Espanyola de Ciutats Saludables (RECS)
33. Associació de Municipis i Entitats per l'Energia Pública (AMEP)

Per això aquesta Alcaldia proposa al Ple municipal el següent

ACORD:

PRIMER.- Nomenar representants d'aquesta corporació en els òrgans col·legiats que s'indiquen, les persones que a continuació s'expressen:

	TITULAR	**SUPLENT**
Creu Roja Local	Joan Martínez Matas	Marc Serradó Mestres
Cabalbaix	Emma Duran Pujol	Joan Martínez Matas
Consell de Salut del Baix Llobregat	Marc Serradó Mestres	Raül Asensio González
Agrupació de defensa forestal d'Olesa de Montserrat	Ivan Carreira Picamal	Samuel Rodríguez Torondel
Consell del CNL Can N'Ametller	Anna M. Valero Molet	Emma Duran Pujol
Amics de l'Orgue i de les Arts	Xavier Rota Boada	Emma Duran Pujol
Fundació Escola Municipal d'Arts i oficis	Anna M. Valero Molet	Domènec Paloma Sancho
Consell de la FP	Cristian Mesa García	Domènec Paloma Sancho
Consorci de Turisme del Baix LLobregat	Xavier Rota Boada	Domènec Paloma Sancho
Fundació "Passionarium"	Emma Duran Pujol	Ferran Cerdeira Casals
Associació La Passió	Emma Duran Pujol	Ferran Cerdeira Casals
Fundació La Caixa	Marc Serradó Mestres	Anna M. Valero Molet
Pacte industrial de la regió metropolitana	Domènec Paloma Sancho	Jordi Parent Beltran
Xarxa de Ciutats i Pobles Cap a la Sostenibilitat	Ferran Cerdeira Casals	Ivan Carreira Picamal
Innobaix	Domènec Paloma Sancho	Anna M. Valero Molet
Fundació Privada Arc de Sant Martí	Raül Asensio González	Joan Martínez Matas
Consell de Participació del Centre Taller Ocupacional de Can Comellas	Joan Martínez Matas	Raül Asensio González
Xarxa Local de Consum	Domènec Paloma Sancho	Joan Martínez Matas
Consorci LOCALRET	Santiago Gallardo Cañellas	Marc Serradó Mestres
Associació de municipis per la Mobilitat i Transport Urbà	Jordi Parent Beltran	Marc Serradó Mestres

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 21 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Parc Rural del Montserrat	Xavier Rota Boada	Ivan Carreira Picamal
Associació Catalana de Municipis -ACM	Marc Serradó Mestres	Jordi Parent i Beltran
Federació de Municipis de Catalunya	Jordi Parent i Beltran	Marc Serradó Mestres
Residència Nª Sra. de Montserrat	Marc Serradó Mestres	Jordi Parent i Beltran
Residència Santa Oliva	Marc Serradó Mestres	Jordi Parent i Beltran
Fundació privada per la inclusió laboral ÀURIA	Raül Asensio González	Samuel Rodríguez Torondel
Comitè d'Agermanaments	Marc Serradó Mestres	Jordi Parent i Beltran
Plenari del Consorci per a la Normalització Lingüística	Anna M. Valero Molet	Emma Duran Pujol
Consell Econòmic i Social	Marc Serradó Mestres	Jordi Parent i Beltran
Assemblea del Consell Esportiu del Baix Llobregat	Jordi Parent i Beltran	Domènec Paloma Sancho
Xarxa Espanyola de Ciutats Saludables (RECS)	Marc Serradó Mestres	Ivan Carreira Picamal
Associació de Municipis i Entitats per l'Energia Pública (AMEP)	Ferran Cerdeira Casals	Marc Serradó Mestres

SEGON.- En qualsevol cas n'ostentarà i de forma principal la representació qui ostenta el càrrec d'alcalde/essa.

TERCER.- Els nomenaments del punt PRIMER queden sotmesos en qualsevol cas als reglaments interns de cada organisme que en podran detallar representacions complementàries.

QUART.- Notificar aquest acord als òrgans col·legiats respectius per al seu coneixement, als efectes escaients. "

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.13. Modificació composició Consell Escolar. Exp. 2023/005622

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

Proposta de l'Alcaldia
Exp. 2023/005622

Assumpte: Modificació de la composició del Consell Escolar Municipal

El Consell Escolar Municipal d'Olesa de Montserrat es regeix pel que disposa la Llei orgànica 8/1985 de 3 de juliol reguladora del dret a l'educació, la Llei 12/2009 de 10 de juliol d'Educació i per les disposicions del Decret 404/1987, de 22 de desembre, regulador de les bases generals d'organització i de funcionament dels consells escolars municipals. Per les disposicions de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic, relatives al règim jurídic dels òrgans administratius col·legiats; per les disposicions del present Reglament; si s'escau, pel Reglament de Règim Intern que pugui aprovar el propi consell escolar municipal, i amb caràcter supletori per les disposicions que siguin d'aplicació del Reglament Orgànic Municipal i del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels Ens locals, aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre. També s'aplica el Decret Legislatiu2/2003 de 28 d'abril del text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El Consell Escolar Municipal d'Olesa de Montserrat és l'organisme de consulta i participació dels sectors interessats en la programació i desenvolupament de l'ensenyament no universitari dins de l'àmbit del municipi d'Olesa de Montserrat.

La composició del Consell Escolar Municipal d'Olesa de Montserrat, d'acord amb el que s'estableix en l'article 6.1 del Decret 404/1987, de 22 de desembre, ha d'estar composat per: President/a, 43 vocals i Secretari/ària amb veu però sense vot, per la qual cosa, aquest alcaldia proposa al Ple, l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició del Consell Escolar Municipal com es detalla a continuació:

President :Alcalde	**Suplent:** Anna M. Valero Molet
Vocal: Carlos Fernández Ruiz	**Suplent**: Fernando D. Vicente Benetti
Vocal: Emma Duran Pujol	**Suplent**: Ivan Carreira Picamal
Vocal: Santiago Gallardo Cañellas	**Suplent**: Raül Asensio Gonzàlez
Vocal: Ferran Cerdeira Casals	**Suplent:** Domènec Paloma Sancho
Vocal: Jessica Fernández Dalmases	
Vocal: Samuel Rodríguez Torondel	
Vocal: José María Paniello Limiñana	

SEGON.- Comunicar aquest acord al Consell Escolar Municipal i als Regidors/es afectats/des.

TERCER.- Publicar a la intranet i al web municipal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 23 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 Abstencions:

Jessica Fernández Dalmases, José María Paniello Limiñana.

Punt 1.14. Establiment del règim de dedicació, retribucions, dietes i indemnitzacions dels membres de la corporació. Exp. 2023/005623

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
3 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho
5 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

Proposta de l'Alcaldia
Exp. 2023/005623

Assumpte: Establiment del règim de dedicació, retribucions, dietes i indemnitzacions dels membres de la corporació

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, i establert el nou Cartipàs Municipal, resulta indispensable procedir a l'establiment del regim de dedicació dels membres polítics d'aquesta Corporació.

De conformitat amb el que disposa l'article 75, 75 bis, 75 ter la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local en concordança amb l'article 116 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, Llei 6/2018, de 3 de juliol, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2018, els membres de les Corporacions Locals tenen dret de percebre retribucions per l'exercici dels seus càrrecs, quan els desenvolupin en regim de dedicació exclusiva o parcial, així com percebre indemnitzacions, en la quantia i condicions que estableixi el Ple de la Corporació, en concepte d'assistències per la concurrència efectiva a les sessions dels òrgans col·legiats dels quals formen part, així com a ser indemnitzats per les despeses realitzades en l'exercici del càrrec.

De conformitat amb el que disposa l'article 50 del text refós abans esmentat els Grups polítics municipals tenen dret a disposar d'una infraestructura mínima de mitjans materials i personals per a l'exercici del càrrec, el que, donades les possibilitats funcionals d'aquest Ajuntament, i a la vista del que disposa l'article 73.3 la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local,

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

requereix assignar-los una dotació econòmica de caràcter mensual, que contindrà un component fix, idèntic per a tots els grups, i un altre variable, en funció del seu nombre de membres, que no podrà destinar-se per aquesta al pagament de remuneracions de personal de qualsevol tipus al servei de l'ajuntament, ni a la adquisició de bens que puguin constituir actius fixos de caràcter patrimonial.

Atès que les retribucions, indemnitzacions per assistència i les dotacions econòmiques als Grups municipals s'actualitzaran amb els mateixos percentatges que ho facin les retribucions fixes i periòdiques amb caràcter general per al personal al servei de l'Ajuntament a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Per tot això, aquesta Alcaldia, en ús de les atribucions que legalment té conferides, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Establir que, amb data als efectes corresponents i que a continuació es relaciona, els següents membres de la Corporació exerciran els seus càrrecs en règim de **dedicació exclusiva**, i seran donats d'alta al règim corresponent de la Seguretat Social:

ALCALDE	DATA ALS EFECTES	DEDICACIÓ
Marc Serradó Mestres	14 de juny 2025 (Ple Elecció alcalde)	100%

REGIDORS	DATA ALS EFECTES	DEDICACIÓ
Jordi Parent Beltran	19 de juny de 2025	100%

L'import brut anual es distribuirà en catorze pagues mensuals iguals, distribuïdes en dotze pagues mensuals i dues pagues extraordinàries els mesos de juny i de desembre.

SEGON.- Establir que segons els decrets de delegació de competències de l'Alcalde a favor de regidors i regidores, núm. 1442 de 22 de juny de 2023, núm. 2362 de 20 d'octubre de 2023, núm. 978 de 19 d'abril de 2024, núm. 1016 de 22 d'abril de 2024 i núm. 1701 de 19 de juny de 2025, els membres de la Corporació que a continuació es relacionen, exerciran els seus càrrecs en règim de **dedicació parcial** la qual s'especifica, i seran donats d'alta al règim corresponent de la Seguretat Social:

REGIDORS/ES	DATA ALS EFECTES	DEDICACIÓ
Ferran Cerdeira Casals	22 de juny de 2023	50%
Xavier Rota Boada	25 de juliol de 2025	40%
Anna M. Valero Molet	22 de juny de 2023	35%
Emma Duran Pujol	25 de juliol de 2025	50%
Joan Martínez Matas	25 de juliol de 2025	50%

L'import brut anual es distribuirà en catorze pagues mensuals iguals, distribuïdes en dotze pagues mensuals i dues pagues extraordinàries els mesos de juny i de desembre.

TERCER.- Establir a favor dels membres de la Corporació que desenvolupin les seves funcions en règim de dedicació exclusiva o parcial, en funció de les atribucions delegades i assumides, les retribucions anuals que a continuació es relacionen, les quals es percebran prorratejades en catorze pagues, dotze corresponents a les mensualitats de l'any i les dues restants corresponents a les mensualitats de juny i desembre.

1. ALCALDE:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 25 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Nom	Retribucions
Sr. Marc Serradó Mestres	56.518,77€

2. TINENT D'ALCALDE AMB DEDICACIÓ EXCLUSIVA

Nom	Retribucions
Sr. Jordi Parent Beltran	45.214,84€

3. REGIDORS I REGIDORES DELEGATS/DES AMB DEDICACIÓ PARCIAL

Nom	Retribucions
Sr. Ferran Cerdeira Casals	22.607,42€
Sra. Emma Duran Pujol	22.607,42€
Sr. Joan Martínez Matas	22.607,42€
Sra. Xavier Rota Boada	18.085,94€
Sra. Anna M. Valero Molet	15.825,19€

QUART.- Establir a favor dels membres de la Corporació que no exerceixin els seus càrrecs en dedicació exclusiva o parcial, el regim d'indemnitzacions per assistència a sessions d'òrgans col·legiats següent:

1) Per assistència a les sessions ordinàries del Ple 274,27€
2) Per assistència a les sessions ordinàries de les Comissions Informatives 98,32€
3) Per assistència a les sessions de la Junta de Govern Local 243,23€

CINQUÈ.- Establir, amb efectes del dia 24 de juliol de 2025, a favor dels diferents Grups Polítics Municipals, una dotació econòmica fixa actualitzada per l'import següent:

1) 809,88 € anual per cada regidor electe.
2) 3.711,95 € anual per cada grup municipal

Es liquidarà d'ofici mensualment i de forma proporcional el mes de juliol d'inici i final de mandat, quedant desglossat l'import de les dotacions de la següent manera:

GRUP MUNICIPAL	NIF	COMPONENT FIX ANUAL PER GRUP	ANUAL PER REGIDOR	NÚMERO DE REGIDORS	ANUAL GENER A DESEMBRE
Partit dels Socialistes de Catalunya Candidatura de Pogrés (PSC-CP)	V67524470	3.711,95	809,88	6,00	8.571,22
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	V56290257	3.711,95	809,88	5,00	7.761,34
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	V56410251	3.711,95	809,88	4,00	6.951,46
Junts per Olesa –Compromís Municipal (CM)	V56302896	3.711,95	809,88	2,00	5.331,71
Partido Popular / Partit Popular (PP)	V56302482	3.711,95	809,88	1,00	4.521,83
Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	V56358286	3.711,95	809,88	1,00	4.521,83
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	V56289416	3.711,95	809,88	1,00	4.521,83
Regidor no adscrit		0,00	0,00	1,00	0,00
TOTAL GENERAL		**25.983,63**	**5.669,15**	**21,00**	**42.181,22**

Aquesta dotació no podrà destinar-se per aquesta al pagament de remuneracions de personal de qualsevol tipus al servei de l'Ajuntament, ni a la adquisició de béns que puguin constituir actius fixos

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

de caràcter patrimonial i serà objecte d'una comptabilitat especifica que els Grups municipals posaran a disposició del Ple de la Corporació quan aquest ho sol·liciti, en els termes previstos en la legislació vigent.

SISÈ.- Establir a favor dels membres de la Corporació el dret a ser indemnitzats per les despeses efectivament en el exercici del càrrec, prèvia acreditació documental d'aquestes.

SETÈ.- Les retribucions, indemnitzacions per assistència i les dotacions econòmiques als Grups municipals s'actualitzaran amb els mateixos percentatges que ho facin les retribucions fixes i periòdiques amb caràcter general per al personal al servei de l'Ajuntament a les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

VUITÈ.- Comunicar aquest acord als Portaveus dels diferent Grups polítics municipals i als Regidors i Regidores afectats, fent constar a aquells que han estat designats/des per a desenvolupar el seu càrrec en règim de dedicació exclusiva i/o parcial, amb efectes de les dates corresponents determinades en els acords anteriors i s'entendrà acceptat aquest règim pels afectats/des de no manifestar res al respecte dins del termini de 24 hores següents a la seva notificació."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

1 Vot en Contra:

Jessica Fernández Dalmases.

1 Abstenció:

José María Paniello Limiñana.

Punt 1.15. Modificació de la composició de la Comissió informativa del Codi de conducta dels càrrecs electes. Exp. 2023/005625

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Marc Serradó Mestres, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martínez Vallmitjana
4 Abstencions Lourdes Garcia Vila, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 27 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005625

Assumpte: Modificació de la composició de la Comissió informativa del Codi de conducta dels càrrecs electes

D'acord amb l'article 55.3 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, els ens locals han d'aprovar un codi de conducta de llurs alts càrrecs.

En data 28 de juny de 2018 per acord de Ple es va aprovar el Codi de conducta dels càrrecs electes de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i va ser publicat en el BOP del dia 20 d'agost de 2018.

Es va considerar que la creació d'una comissió de seguiment era la fórmula més adequada per vetllar pel compliment del Codi de conducta dels càrrecs electes de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

El Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió extraordinària, celebrada el dia 11 de juliol de 2023, va adoptar l'acord de constitució i Composició de la Comissió Informativa del Codi de Conducta i atesos els acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde.

Aquesta l'Alcaldia, en ús de les atribucions que li atorga la llei, proposa al Ple municipal el següent

ACORD:

PRIMER.- Modificar la composició de la Comissió Informativa del Codi de Conducta, com es detalla a continuació:

President: Alcalde

Vocal: Fernando D. Vicente Benetti — **Suplent**: Carlos Fernández Ruiz
Vocal: Ivan Carreira Picamal — **Suplent**: Emma Duran Pujol
Vocal: Jordi Parent Beltran — **Suplent:** Raül Asensio Gonzàlez
Vocal: Domènec Paloma Sancho — **Suplent:** Ferran Cerdeira Casals
Vocal: Jessica Fernández Dalmases
Vocal: Samuel Rodríguez Torondel
Vocal: José María Paniello Limiñana
Vocal: Jordi Martínez Vallmitjana (Regidor no adscrit)

SEGON.- Determinar que la Comissió informativa estigui representada per un membre de cada grup polític municipal, aplicant-se el sistema de vot ponderat segons el següent barem:

Grup municipal	Vots
Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)	6
Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	4
Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)	2
Partido Popular / Partit Popular (PP)	1
Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)	1
Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)	1
Regidor no adscrit – Jordi Martínez Vallmitjana	1

TERCER.- Comunicar aquest acord a tots els/les Regidors/es afectats/des.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 28 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

QUART.- Publicar a la intranet i al web municipal."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Unanimitat per:

20 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.

Punt 1.16. Aprovació inicial Ordenança Municipal reguladora dels actes d'edificació i ús del sòl d'Olesa de Montserrat. Exp. 2022/008024

"Que la Comissió Informativa d'Urbanisme i Espais Públics de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA**,** celebrada el dia 17 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Ivan Carreira Picamal, Raul Asensio Gonzalez, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martinez Vallmitjana
4 Abstencions Carlos Fernández Ruiz, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

"**Proposta d'Alcaldia**
Exp. 2022/008024

Atès que l'Ordenança municipal reguladora dels actes d'edificació i ús del sòl d'Olesa de Montserrat vigent a dia d'avui, va ser aprovada definitivament pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària de data 30 de juny de 2016.

Atès que en el temps transcorregut des de l'aprovació hi ha hagut múltiples modificacions legals amb especial incidència de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica va suposar la modificació de l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula els actes subjectes a llicència urbanística.

Atès que el Ple de la Diputació de Barcelona, en sessió de 23 de desembre de 2021, va aprovar la convocatòria del Catàleg 2022 del Pla de concertació Xarxa de Governs Locals 2020-2023, relativa als recursos inclosos en el Catàleg de serveis 2021- 2023 de la Diputació de Barcelona, i el seu règim regulador (AP núm. 226/2021).

Atès que per Decret Núm. 4697 de data 28/04/2022 va concedir un recurs tècnic per a la realització de l'actuació "Suport a la implementació de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol (ORPIME)" a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 29 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

el marc de la convocatòria del Catàleg 2022 del Pla de concertació Xarxa de Governs Locals 2020-2023.

Atès que consta a l'expedient Certificat del Secretari Municipal, de data 12 de gener de 2023, que disposa que tal i com indica l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i en relació a l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol, aquesta està publicada a l'apartat de Normativa en Tràmit del web municipal d'aquest Ajuntament des del dia 12 de desembre de 2022. Que en relació a la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments, NO s'ha presentat cap opinió ni aportació per part de cap persona ni organització per l'elaboració de l'esmentada Ordenança.

Atès que per Decret 2023DECR001777 de data 27 de juliol de 2023, es va aprovar la creació de la Comissió d'estudi encarregada de redactar el text de l'avantprojecte de la nova ordenança en base al model ORPIME. Que el referit decret nomenava als membres de la Comissió d'Estudi.

Vist l'informe tècnic favorable de l'arquitecte municipal emès en data 26 de juny d'enguany i vist l'informe favorable de la Secretaria municipal de data 1 de juliol d'enguany.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar inicialment l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol (ORPIME) d'Olesa de Montserrat, annexa a aquest acord.

SEGON. Sotmetre l'expedient a informació pública mitjançant anunci inserit en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i en el Butlletí Oficial de la Província, per un període de trenta dies hàbils, d'acord amb l'art. 178.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya, dins dels quals els interessats podran examinar-lo i presentar les reclamacions que estimin oportunes. L'expedient també estarà a disposició dels interessats en la seu electrònica de l'Ajuntament.
Transcorregut el període d'exposició pública sense haver-se presentat reclamacions, els acords adoptats restaran definitivament aprovats.

TERCER. L'acord d'aprovació definitiva (exprés o tàcit) i el text íntegre de l'ordenança es publicarà en la seu electrònica de l'Ajuntament i en el Butlletí Oficial de la Província.
L'ordenança entrarà en vigor una vegada s'hagi publicat íntegrament el text en el Butlletí Oficial de la Província, i després de que hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils des de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de l'anunci que faci referència a la publicació íntegra del text de l'ordenança en el Butlletí Oficial de la Província.

L'ordenança definitivament aprovada també estarà a disposició dels interessats a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol d'Olesa de Montserrat

Preàmbul, articulat i annexos

Índex 37

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Preàmbul **38**

Títol I. Disposicions generals **41**

Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació 41
Article 1. Objecte 41
Article 2. Àmbit d'aplicació 41
Article 3. Regles d'interpretació 41
Article 4. Règims d'intervenció 42
Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal 42
Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal 43
Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració 43
Article 8. Concurrència amb altres autoritzacions administratives 43
Article 9. Definicions 43

Capítol II. Disposicions comunes 45
Article 10. Normativa 45
Article 11. Formes de presentació 45
Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal 46
Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 46
Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 47
Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies 47
Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies 48
Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques 48
Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies 48
Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats 48
Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística 49
Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia 49
Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques 50
Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques 50
Article 24. Legalitzacions 50
Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals 51

Capítol III. Documentació administrativa i tècnica 51
Article 26. Documentació necessària 51
Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica 52
Article 28. Direcció facultativa 53

Títol II. Informació urbanística **54**

Capítol únic. Informes i certificats 54
Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats 54
Article 30. Certificat de règim urbanístic 54
Article 31. Informe de compatibilitat urbanística 54
Article 32. Documentació necessària 55
Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena 55

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 31 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Article 34. Termini 56

Títol III. Llicències urbanístiques 57

Capítol I. Tramitació 57
Secció primera. Iniciació del procediment 57
Article 35. Procediment 57
Article 36. Preparació de la sol·licitud 57
Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística 57
Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud 58
Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable 58
Secció segona. Instrucció del procediment 58
Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica 58
Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència 59
Article 42. Audiència a les parts interessades 60
Article 43. Informació pública 60
Article 44. Proposta de resolució 60
Secció tercera. Finalització del procediment 61
Article 45. Resolució 61
Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística 61
Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques 62
Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística 62
Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials 62
Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques 63
Article 49. Concreció de l'ordenació de volums 63
Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat 64
Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat 64

Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial 64
Article 51. Àmbit d'aplicació 65
Article 52. Tramitació 65
Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades 65
Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental 65
Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental 66

Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal 66
Article 55. Àmbit d'aplicació 66
Article 56. Tramitació 66

Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions 67
Article 57. Àmbit d'aplicació 67
Article 58. Tramitació 67
Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials 68

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys 68
Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia 68
Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística 69
Article 62. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys 69
Article 63. Tramitació 69
Article 64. Indivisibilitat de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment 70

Títol IV. Comunicacions prèvies 71

Capítol I. Disposicions generals 71
Article 65. Comunicació prèvia urbanística 71
Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia 71
Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística 71
Article 68. Validesa de la comunicació prèvia 71
Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació 72
Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació 72

Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials 73
Article 71. Àmbit d'aplicació 73
Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent 73
Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent 74
Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades 74
Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental 74
Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental 74

Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions 74
Article 76. Àmbit d'aplicació 74
Article 77. Tramitació 74
Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació 75

Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions 76
Article 79. Àmbit d'aplicació 76

Títol V. Altres disposicions 77

Capítol I. Normes per a l'execució de les obres 77
Article 80. Deures de les persones titulars de les obres 77
Article 81. Inici i finalització de les obres 78
Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució 78
Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques 79
Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació 79

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres 79
Article 85 bis. Condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn 80

Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència 80
Article 86. Obres d'urgència 80

Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic 81
Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició 81
Article 87 bis. Fiança urbanística per obres. 81

Títol VI. Activitat inspectora municipal 83

Capítol únic. Inspecció urbanística 83
Article 88. Acció inspectora 83
Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació 83
Article 90. Documentació en el lloc de les obres 83
Article 91. Pla d'inspecció urbanística 84

Disposicions addicionals 86

Primera. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors 86

Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança 86

Tercera. Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació 86

Disposició transitòria 87

Única. Règim transitori 87

Disposició derogatòria 88

Disposicions finals 89

Primera. Normativa supletòria 89

Segona. Entrada en vigor 89

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal 90

A) Actes subjectes a llicència urbanística 90

B) Actes subjectes a comunicació prèvia 91

Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal 92

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

..... 93

A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies 93

B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies 97

Documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció urbanística 10
- Documentació administrativa bàsica: 100
- Documentació de caràcter tècnic: 101

Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística 102

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 103

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial 103
1.1. Obres d'edificació 103
1.2. Demolició total o parcial d'edificis i construccions 106
1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial 107
- Documentació administrativa: 107

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl 108
Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent: 109
1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres 110
1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. 111
1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars 112
1.8. Operacions de tala 113
1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins 114
1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents 115
1.11. Obres d'instal·lacions de subministrament 116
1.12. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica 117

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal 118

3. Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions 118

4. Llicència de parcel·lació urbanística 120

Annex V *bis*. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals 122

Llicència urbanística d'usos i obres provisionals. 122

Annex V *ter*. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat 123

A) Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica: 123

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

B) Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:..... 124

Annex V quater. Documentació necessària en matèria d'elements catalogats..... 126

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies..... 128

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús..... 128
1.1. Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica..... 128
1.2. Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica. 129

2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions 130

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions..... 131
3.a. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior 131
3.b. Modificacions no substancials d'actes prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística..... 131
3.c. Transmissió (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia 132
3.d. Pròrroga dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres... 132
3.e. Ampliació del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres 132
3.f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia..... 132
3.g. Canvi o renúncia de la direcció facultativa..... 132

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal..... 134

i documentació necessària 134

A) Actes subjectes a llicència urbanística 134

B) Actes subjectes a comunicació prèvia..... 141

Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials 146

Preàmbul

Tant l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola com l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006 determinen que l'urbanisme és una competència exclusiva autonòmica (art. 148.1.3 CE i 149.5 EAC de 2006), però l'urbanisme és en essència una competència local (art. 84.2 lletra a) EAC), ateses les finalitats que persegueix. Així ho estableix l'article 25.2.a) de la Llei

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 36 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local en referir-se a l'urbanisme com a competència pròpia del municipi, integrant-hi el planejament, la gestió, l'execució i la disciplina urbanística, així com la protecció i gestió del patrimoni històric, la promoció i gestió de l'habitatge protegit, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació d'edificis. En el mateix sentit s'expressa l'article 66.3.d) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

L'urbanisme constitueix una de les competències municipals amb major impacte real en el medi físic, i una de les activitats finalistes de l'urbanisme és la relativa a l'edificació. Correspon als ajuntaments la fiscalització *ex ante* de les construccions i edificacions projectades i l'ús del sòl i del subsol, per tal de garantir el compliment de la legalitat en general, i de la legalitat urbanística en particular, així com l'eventual control posterior previst en els plans d'inspeccions per aquestes actuacions.

En conseqüència, aquesta ordenança concreta, a escala municipal, el marc legal previst pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i el seu desenvolupament reglamentari, respecte de l'exercici de la potestat relativa a la intervenció administrativa en l'edificació, l'ús del sòl i del subsol. Així mateix, durant els darrers anys s'han succeït diverses i rellevants modificacions legislatives en l'esmentat àmbit de la intervenció municipal respecte dels actes de transformació i utilització del sòl, del subsol i del vol.

D'una banda, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, desplega el títol sisè de la Llei d'urbanisme relatiu a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol. D'altra banda, la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica va suposar la modificació de l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint-hi dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que incorpora els actes subjectes a comunicació prèvia i els actes no subjectes a intervenció.

Finalment, a l'art. 188 del text refós de la Llei d'urbanisme sobre la previsió que cada municipi pugui exigir l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica com a requisit previ a acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, emès per un col·legi professional tècnic o una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. No obstant això, en aquest model d'ordenança no s'inclou, amb caràcter general, la regulació d'aquest règim de col·laboració, mentre no s'instrumenti el sistema d'habilitació, registre i control de les referides entitats col·laboradores pel conjunt del territori, i s'estableixi així un marc d'actuació fiable més enllà de la capacitat individual de cada ens local. La Llei 3/2023 de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 ha afegit que els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores seran habilitades, per a actuar en tot el territori de Catalunya, per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat, d'acord amb el que estableixi el decret de desplegament, sens perjudici que les ordenances municipals puguin regular el règim de col·laboració propi per a l'exercici de les funcions de verificació i control, i també l'aprovació del sistema d'habilitació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya, i la resta de normativa aplicable.

Aquesta ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments, però també a la resta d'operadors, i vol ser una eina sistemàtica, racional i integradora que permeti localitzar i conèixer, de forma fàcil i ràpida, la regulació tant de la informació urbanística com de la tramitació del procediment segons les particularitats de les tipologies de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies. S'han contemplat les novetats introduïdes en la legislació de procediment administratiu comú —estatal i catalana—, les quals han

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

suposat canvis rellevants en la regulació del procediment administratiu comú que també incideix en l'àmbit d'aquesta ordenança.

El *títol I*, sota la rúbrica «Disposicions generals», es divideix en tres capítols: en el capítol primer s'exposa quin és l'objecte i l'àmbit d'aplicació de l'ordenança, es defineixen els conceptes bàsics i els diferents règims d'intervenció; en el capítol segon es preveuen les disposicions comunes als dos règims d'intervenció, el seu contingut i els seus efectes, i en el capítol tercer la definició de la documentació administrativa i tècnica.

El *títol II*, relatiu a la informació urbanística, conté un únic capítol que recull la informació urbanística i els diferents tipus d'informes i de certificats urbanístics, com també la documentació necessària que s'ha d'acompanyar per sol·licitar-los, i estableix el termini per emetre'ls.

El *títol III*, relatiu a les llicències urbanístiques, és el més extens, ja que s'estructura en cinc capítols i desenvolupa la tramitació, dins del marc general d'actuació de les administracions públiques locals catalanes, configurat per la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i les lleis 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Amb aquest fonament legal, la regulació del procediment per a l'atorgament o la denegació de llicències ha de tenir una clara vocació simplificadora i adaptar-se sense caràcter facultatiu als requeriments de l'administració electrònica en la mesura que l'aplicació de tècniques i mitjans electrònics, informàtics i telemàtics per part de l'Administració és un veritable dret de la ciutadania.

El *capítol I* d'aquest *títol III* recull el procediment general de tramitació de llicències urbanístiques i està dividit en diverses seccions que tracten sobre l'inici, la instrucció i la finalització d'aquest procediment. També concreta el procediment de cessió de terrenys destinats a vials i regula les alternatives d'ordenació volumètriques. La secció sisena regula les actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat. Destaca per la seva importància el *capítol II*, que regula com a tipus de llicència urbanística la d'execució d'obres i el canvi d'ús a residencial. El *capítol III* s'encarrega de regular la llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. El *capítol IV* preveu la llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions i, per últim, el *capítol V* d'aquest títol recull la fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys així com les particularitats de la llicència de parcel·lació i la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

El *títol IV* estableix en el *primer capítol* el règim jurídic aplicable a les comunicacions prèvies. El *capítol II* regula les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres i els canvis d'ús i determina, a efectes d'aquesta ordenança, quines actuacions urbanístiques sotmeses a comunicació prèvia requereixen la intervenció d'un tècnic competent i quines no, i la secció primera regula les comunicacions prèvies d'obres per a usos i activitats determinades. El *capítol III* recull les especificats de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, i el *capítol IV* recull altres qüestions accessòries a la tramitació de la intervenció municipal que s'han de comunicar a l'Ajuntament, com pot ser la modificació no substancial d'un projecte tècnic autoritzat, la transmissió d'una llicència urbanística o el canvi en la direcció facultativa de les obres, entre d'altres.

Seguidament, el *títol V*, sota la rúbrica «Altres disposicions», recull en el *capítol I* les normes per a l'execució de les obres establint els deures de les persones titulars de les obres, els supòsits d'abandonament de les obres, la suspensió de les obres en curs per descobriment de restes arqueològiques, les condicions generals per a l'ocupació de la via pública i les mesures de seguretat addicionals per a l'execució de les obres; en el *capítol II* es regula la intervenció

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 38 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

municipal en supòsits d'urgència, establint els requisits que ha de complir la declaració responsable que ha d'efectuar la persona interessada per fer constar la necessitat d'executar unes obres d'urgència, així com el termini màxim en què haurà de sol·licitar o presentar el corresponent títol habilitant i, per últim, el *capítol III* que desenvolupa les disposicions sobre règim econòmic que afecten els procediments urbanístics regulats en aquesta ordenança.

El *títol VI* regula l'activitat inspectora municipal, la finalitat de la qual és controlar l'adequació de les obres a la normativa vigent. Fixa els moments de control de l'execució de les obres mitjançant inspecció urbanística municipal i la documentació que s'ha de tenir en el lloc de les obres. També es regulen els plans d'inspecció urbanística que es poden elaborar i aprovar per l'Ajuntament per fixar les prioritats d'actuació de l'activitat inspectora municipal, així com també recull els objectius estratègics i les actuacions d'atenció prioritària d'inspecció urbanística per elaborar el pla.

Les *disposicions addicionals* preveuen la modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors, la forma de modificació dels annexos que incorpora l'ordenança així com la possibilitat d'aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació pel que fa a les llicències i les comunicacions prèvies.

La *disposició transitòria* regula el tractament que cal donar als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de l'ordenança. També conté la *disposició derogatòria* i dues *disposicions finals* que fan esment de la normativa supletòria i de l'entrada en vigor de l'ordenança.

Finalment, l'ordenança incorpora vuit annexos. L'*annex I* conté els actes subjectes a intervenció municipal i en l'*annex II* es recullen els actes no subjectes a intervenció municipal. En l'*annex III* es recull la classificació de les obres en funció del règim d'intervenció a què estan subjectes. L'*annex IV* enumera la documentació necessària per sol·licitar la informació urbanística, l'*annex V* recull la documentació necessària que s'ha d'aportar per a cada tipus de llicència urbanística i l'*annex VI* la documentació general que s'ha d'aportar per cada tipus de comunicació prèvia. L'*annex VII* conté la taula d'actuacions subjectes a intervenció municipal i la documentació necessària. *L'annex VIII* determina els criteris per a la qualificació de les modificacions dels actes com a substancials o no substancials. Per últim, *l'annex IX* conté els models per a les declaracions que es sol·liciten en els procediments de tramitació regulats en aquesta ordenança.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 39 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol I. Disposicions generals

Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

1. L'objecte d'aquesta ordenança és regular la intervenció municipal en els actes de transformació o utilització del sòl, del subsol i del vol; a aquest efecte, s'estableixen els procediments i els requisits per a la tramitació segons el règim d'intervenció que correspongui.

2. També s'hi regulen la informació urbanística, les normes per a l'execució i finalització de les obres, els drets i deures de les persones titulars de les llicències i de les comunicacions prèvies, la intervenció en supòsits d'urgència i l'activitat inspectora municipal.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació de la present ordenança comprèn el terme municipal d'**Olesa de Montserrat**.

Article 3. Regles d'interpretació

1. Aquesta ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, amb subordinació a la normativa urbanística i de procediment administratiu comú vigent i d'acord amb el que preveu el planejament urbanístic municipal.

2. L'òrgan municipal competent pot emetre instruccions que fixin criteris d'aplicació d'aquesta ordenança respecte dels aspectes següents:

a. La presentació, la tramitació o la resolució dels expedients administratius per mitjans electrònics.

b. Els models i documents normalitzats.

c. La forma de presentació de la documentació necessària.

d. Orientacions per a simplificar el criteri de classificació i d'aplicació del règim d'intervenció de les actuacions preteses. Aquestes orientacions hauran d'atendre i fonamentar-se en consideracions tècniques, constructives i/o en paràmetres urbanístics.

e. Altres aspectes respecte dels quals sigui necessari emetre una instrucció.

3. Les instruccions que s'emetin per a fixar criteris d'aplicació d'aquesta ordenança s'han de publicar en la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent.

Article 4. Règims d'intervenció

1. Aquesta ordenança regula els règims d'intervenció municipal següents:

a. Règim de **llicències urbanístiques**, que se sotmeten al procediment regulat en el *Títol III* d'aquesta ordenança.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 40 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

b. Règim de **comunicacions urbanístiques prèvies**, que es regulen en el *Títol IV* d'aquesta ordenança.

2. La **llicència urbanística** és un acte administratiu d'autorització, de caràcter reglat, que, salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers, habilita la persona interessada per dur a terme els actes que s'hi especifiquen. El seu objecte és que l'Ajuntament comprovi l'adequació d'aquests actes a la normativa aplicable prèviament a la seva execució material.

3. Les llicències urbanístiques regulades en aquesta ordenança es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que autoritzen de la manera següent:

a. per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial.

b. per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.

c. de primera utilització i ocupació parcials dels edificis.

d. de parcel·lació urbanística.

4. La **comunicació prèvia** és un document subscrit per la persona interessada que es presenta davant l'Ajuntament per posar en el seu coneixement els actes que pretén dur a ter- me i que s'hi especifiquen. La presentació de la comunicació prèvia, acompanyada de la documentació exigida, habilita la persona interessada per executar els actes que s'hi descriuen, i faculta l'Ajuntament per a la seva comprovació i control.

5. Les comunicacions prèvies regulades en aquesta ordenança es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que comuniquen de la manera següent:

a. per a l'execució d'obres i canvis d'ús a no residencial.

b. de primera utilització i ocupació dels edificis.

c. d'altres actuacions.

6. S'aplicaran altres règims d'intervenció en els supòsits establerts per la normativa sectorial vigent.

Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal

1. Estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsol o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'*annex I* d'aquesta ordenança.

2. Els actes de diferent naturalesa que constitueixen una única actuació se sotmeten al règim d'intervenció corresponent a l'acte que requereixi el règim d'intervenció de més intensitat.

3. No és objecte d'aquesta ordenança regular la tramitació de les actuacions subjectes al règim de declaració responsable d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 41 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

No estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsol o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'*annex II* d'aquesta ordenança.

Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració

Les persones obligades a executar actuacions prescrites per una ordre d'execució o de restauració i que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic han de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia corresponent, d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança. Si la resolució que ordena les actuacions adjunta el projecte tècnic, no s'haurà de sol·licitar ni obtenir el títol administratiu habilitant prèviament a l'execució dels actes ordenats.

Article 8. Concurrència amb altres autoritzacions administratives

1. Les llicències urbanístiques s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles. Això no obstant, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.

2. Els actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic estan subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia segons correspongui, sens perjudici de les autoritzacions o les concessions que siguin pertinents atorgar per part de l'ens titular del do- mini públic. La manca d'autorització o de concessió, o la seva denegació, impedeix a l'Ajuntament atorgar la llicència urbanística o a la persona interessada efectuar la comunicació prèvia que en un altre cas correspondria.

Article 9. Definicions

Als efectes del que disposa aquesta ordenança, s'entén per:

a. Manteniment: conjunt de treballs i obres a efectuar periòdicament per a prevenir la deteriorament d'un edifici o les reparacions puntuals que es realitzin en l'edifici amb l'objecte de mantenir-lo en bon estat perquè compleixi amb els requisits bàsics de l'edificació establerts.

b. Intervenció en els edificis existents: es consideren intervencions en els edificis existents, les següents:

– **Ampliació**: quan s'incrementa la superfície o el volum construït.

– **Reforma o rehabilitació**: els treballs o les obres que es fan en un edifici existent diferents dels que es duen a terme per al seu exclusiu manteniment.

– **Canvi d'ús**

c. Obres de gran rehabilitació: conjunt d'obres que consisteixin en la substitució d'un edifici, salvant-ne únicament les façanes o algun element estructural, o que constitueixin una actuació global en un edifici i comportin alguna de les actuacions següents: increment de volum o de sostre edificable, increment del nombre de departaments o d'unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais o canvi de l'ús principal de l'edifici.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 42 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

També s'entén per obres de gran rehabilitació l'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al cinquanta per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre de l'edificació existent.

d. Obres de consolidació: les obres, de rehabilitació o reforma, que tenen per objecte proporcionar fermesa o solidesa a un edifici, una construcció o una instal·lació existent.

e. Obres de demolició: les actuacions que tenen per objecte l'enderroc o la destrucció d'un bé immoble.

f. Masses arbòries: conjunt d'arbres disposats de forma no aïllada de manera que les seves capçades estiguin en contacte. Per a exemplars d'arbres amb capçada de fins a 3 metres de diàmetre es considera massa arbòria quan el conjunt està constituït per una agrupació de com a mínim cinc exemplars, sens perjudici que per a determinades espècies d'arbre amb més diàmetre de capçada i sense cap tipus de protecció especial, també es pugui donar aquesta consideració de massa arbòria a partir de tres elements Les operacions de tala d'arbres singulars, de gran port o amb protecció patrimonial també tindran la consideració de masses arbòries.

g. Vegetació arbustiva: conjunt de plantes llenyoses que creixen de forma estructurada, generalment ramificades des de la base, mancades de tronc principal i amb una alçària màxima de 5 metres.

h. Instal·lacions similars als hivernacles: construccions aptes per al conreu d'espècies vegetals amb coberta i amb parets o sense parets i, en cas de tenir-ne, que aquestes siguin transparents o translúcides.

i. Cases prefabricades o instal·lacions similars: cases o instal·lacions construïdes utilitzant mòduls o elements estandarditzats produïts industrialment que són transportats fins a l'emplaçament per al seu muntatge final i, si escau, amb connexió a les xarxes de serveis.

j. Modificació substancial: qualsevol modificació d'un acte urbanístic prèviament autoritzat o comunicat que, en aplicació dels criteris i dels paràmetres que estableix la normativa urbanística i en el seu defecte aquesta ordenança, afecti les condicions essencials dels actes urbanístics i comporti una reconsideració dels requisits urbanístics o tècnics. (veure annex VIII)

k. Projecte tècnic: conjunt de documents que defineixen les característiques generals i de- terminen les exigències tècniques de les obres o de les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que justifiquen que compleix la normativa, signat pel tècnic competent.[1]

l. Documentació tècnica: conjunt de documents signats pel tècnic competent que descriuen i justifiquen les obres o les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que no requereixen projecte tècnic. Quan les característiques de la intervenció ho requereixin també serà necessari que es representi gràficament.

m. Tècnic competent: persona amb la titulació tècnica corresponent per mitjà de la qual ha adquirit els coneixements, les capacitats i les tècniques necessàries per a elaborar els projectes tècnics i les documentacions tècniques establerts per aquesta ordenança i que compleix els requisits per a l'exercici de l'activitat que estableix la normativa.

n. Direcció facultativa: està constituïda per la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra, així com per la coordinació de seguretat i salut, quan escaigui.

1 El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per a definir i justificar tècnicament les solucions proposades d'acord amb les especificacions requerides per la normativa aplicable i amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 33 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

o. **Direcció d'obra**: és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte tècnic que la defineix, la llicència urbanística, les altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar l'adequació de l'obra al fi proposat.

p. **Direcció de l'execució de l'obra**: és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat d'allò edificat.[2]

Capítol II. Disposicions comunes

Article 10. Normativa

Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies es tramiten d'acord amb les disposicions generals establertes en aquest Títol I i d'acord amb les disposicions específiques per a cada règim d'intervenció establertes en el *Títol III* i *IV* d'aquesta ordenança, sens perjudici de les peculiaritats i dels requisits que estableixin altres normes i que siguin d'aplicació per raó de les característiques o de l'especialitat dels actes que es pretenguin dur a terme.

Article 11. Formes de presentació

1. Per a iniciar els procediments regulats en aquesta ordenança les persones interessades poden fer-ho:

a. Per mitjans electrònics: les persones físiques poden escollir aquest mitjà de presentació, el qual es pot modificar en qualsevol moment. En tot cas, estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques els subjectes previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

b. D'una manera presencial: en el registre de l'Ajuntament o en qualsevol dels altres registres previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

2. La sol·licitud de llicència i la presentació de comunicació prèvia s'han d'efectuar en els models normalitzats establerts per l'Ajuntament amb aquesta finalitat. Aquests models normalitzats han d'estar disponibles en la seu electrònica municipal i a les oficines d'assistència en matèria de registre de l'Ajuntament.

3. La sol·licitud de llicència urbanística i la presentació de comunicació prèvia s'ha d'acompanyar de la documentació necessària relacionada en els *annexos* d'aquesta ordenança. Aquesta documentació necessària ha de complir amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat establerts en aquesta ordenança i en la resta de normativa d'aplicació.

4. Si els actes sol·licitats o comunicats requereixen la presentació d'un projecte tècnic, la persona interessada ha d'aportar aquest projecte tècnic en suport digital o per mitjans electrònics. Els convenis amb els col·legis professionals tècnics poden preveure que la persona interessada es limitin a fer constar en la seva sol·licitud la referència del projecte tècnic amb les dades identificatives perquè l'Ajuntament l'obtingui directament per mitjans electrònics.

2 La documentació tècnica ha d'identificar amb precisió la finca afecta i ha de descriure i justificar les actuacions que es pretenen executar amb el grau de detall suficient per permetre comprovar l'adequació de les actuacions preteses a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 36 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 44 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

5. La persona interessada no ha d'aportar amb la sol·licitud o la comunicació els documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament, o d'altra administració amb la qual s'hagi signat conveni de col·laboració, havent d'indicar la corresponent referència per facilitar l'accés o la consulta. Tampoc s'han d'aportar els documents elaborats per altra administració que, tret que la persona interessada s'hi oposi, l'Ajuntament podrà obtenir o consultar.

Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal

L'Ajuntament, en el marc dels procediments d'intervenció municipals regulats en aquesta ordenança i en exercici de les seves funcions de verificació i control en matèria d'urbanisme, ha de procedir a:

a. La verificació que la documentació aportada per obtenir una llicència urbanística o per presentar una comunicació prèvia compleix els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat de conformitat amb el que estableix aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.

b. La comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística aplicable.

c. L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o la documentació tècnica que acompanyen les sol·licituds de llicència i les comunicacions prèvies i la verificació que compleixen amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments municipals d'intervenció, concretament les determinacions del Codi tècnic de l'edificació, les condicions de seguretat d'utilització, d'accessibilitat, d'habitabilitat, de seguretat i prevenció d'incendis i les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat.

d. L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica amb altres ordenances municipals vigents consultables a la pàgina web municipal.

Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies faculten la persona titular a realitzar les obres o les actuacions autoritzades o comunicades, amb subjecció a les condicions tècniques i jurídiques que continguin.

2. Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer. L'atorgament de la llicència urbanística no es pot invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer la persona titular, o la persona beneficiada, en l'exercici de les seves accions.

3. La llicència urbanística constitueix un requisit per contractar provisionalment el subministrament de serveis urbans, en els termes establerts en la normativa urbanística. La durada dels contractes de serveis urbans provisionals no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència urbanística per a la finalització de les obres, incloses les seves pròrrogues.

4. La llicència urbanística produeix efectes des de la notificació del seu atorgament per qualsevol dels mitjans previstos a la normativa aplicable, excepte en aquells casos en què la resolució d'atorgament de llicència dicti una altra cosa.

5. La comunicació prèvia produeix efectes des del moment de la seva presentació acompanyada de la documentació preceptiva i permet a la persona interessada executar l'acte de què es tracti, sense que en cap cas la faculti per a dur a terme actes contraris a la legalitat urbanística.

Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 45 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són transmissibles pels seus titulars, subrogant-se la persona cessionària en la situació jurídica de la persona cedent, sense que suposi una alteració de les condicions objectives del títol habilitant ni dels seus efectes.

2. La transmissió d'una llicència urbanística s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI*, i la persona cessionària ha de manifestar el compromís de dur a terme els actes d'acord amb el contingut de llicència atorgada. El compromís de la persona cessionària d'executar les obres o de dur a terme les actuacions es considera un document essencial a la comunicació de la transmissió de la llicència. Si no es compleixen els requisits esmentats en aquest apartat, les responsabilitats derivades de l'execució dels actes autoritzats seran exigibles indistintament a l'antiga i a la nova per- sona titular de la llicència.

3. En el cas de llicències condicionades per garanties de qualsevol tipus, la transmissió no s'entendrà produïda a efectes administratius fins que el nou titular no constitueixi garanties idèntiques a les constituïdes per la persona cedent.

4. La transmissió d'una comunicació prèvia s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI*. Des del moment de la transmissió, el nou titular se subroga en els drets i deures de l'anterior i serà responsable tant de la veracitat de les dades de la comunicació prèvia efectuada com del compliment dels requisits exigits.

Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són vigents durant els terminis fixats per dur a terme els actes que emparen i d'acord amb les prescripcions que hi contenen.

2. Els terminis de vigència de les llicències urbanístiques es fixen en la resolució d'atorgament. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si la llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu o si la resolució expressa no fixa els esmentats terminis de vigència, s'han d'aplicar els terminis establerts per defecte en la legislació urbanística.

3. Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat. En cas que els terminis màxims no s'indiquin específicament, aquests seran de dos mesos per a començar l'execució de les obres i un any per a acabar-les.

4. Si transcorren els terminis màxims recollits en la llicència atorgada o indicats en la comunicació prèvia, sense que les obres o les actuacions urbanístiques, incloses les seves pròrrogues respectives, hagin estat iniciades o acabades, la persona interessada resta inhabilitada per a començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui sol·licitar una nova llicència o presentar una nova comunicació prèvia. En el cas d'obres inacabades, s'han de prendre les mesures necessàries per a garantir-ne la seguretat i donar-ne compte a l'Ajuntament perquè les controli.

Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies

1. L'Ajuntament pot declarar la caducitat de les llicències urbanístiques en els casos següents:

a. Si no s'aporta la documentació complementària per a l'inici de les obres.

b. Si no s'inicien o no s'acaben els actes autoritzats en els terminis establerts incloses les pròrrogues

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 46 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

respectives.

2. La declaració de caducitat no obsta el dret del titular de sol·licitar una nova llicència per a començar o acabar les obres o les actuacions inacabades d'acord amb la normativa vigent en el moment de la nova sol·licitud de llicència.

3. L'Ajuntament pot declarar l'extinció dels efectes de les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres si transcorren els terminis màxims indicats per començar-les o acabar-les, incloses les pròrrogues respectives, sense que hagin estat finalitzades.

Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament per a l'execució de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si ho comuniquen d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis fixats en la llicència. La comunicació prèvia per a la pròrroga dels terminis per a començar o acabar l'execució d'obres de les llicències urbanístiques s'ha d'acompanyar de la documentació de l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies

Els terminis indicats en una comunicació prèvia per a començar i acabar l'execució de les obres es poden prorrogar per la meitat sempre que la persona interessada ho comuniqui abans que hagin transcorregut els terminis màxims per a començar-les i acabar-les establerts en aquesta ordenança. L'ampliació dels terminis per a començar o acabar l'execució de les obres s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança, sense que sigui necessari tornar a aportar la documentació de caràcter tècnic ja presentada. Si escau, s'haurà de donar compliment a les obligacions econòmiques per a l'ocupació de terrenys de domini públic derivades de les pròrrogues dels terminis per a l'execució d'obres.

Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats

1. Les modificacions substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats prèviament per una llicència urbanística estan subjectes a una nova comunicació prèvia o a l'obtenció d'una nova llicència urbanística, segons correspongui. A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per a considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics i, per tant, qualificar-la com a substancial, són els recollits en l'*annex VIII*.

2. Les modificacions no substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística i les que s'introdueixin durant la redacció d'un projecte d'execució d'un acte autoritzat amb projecte bàsic o durant l'execució material d'unes obres autoritzades amb llicència urbanística, s'han de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

3. En el cas de modificacions substancials de projectes d'obres que es troben en curs d'execució es pot continuar amb l'execució d'aquelles obres que siguin compatibles amb la modificació substancial sol·licitada, sempre que es justifiqui tècnicament aquesta compatibilitat i els serveis tècnics municipals així ho validin. Si els serveis tècnics municipals consideren incompatible la continuïtat de l'execució de les obres amb les modificacions substancials sol·licitades, l'òrgan competent ha d'ordenar la suspensió provisional de les obres fins a la resolució sobre la sol·licitud de llicència urbanística amb la modificació substancial.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 47 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

4. El projecte tècnic o la documentació tècnica amb les modificacions proposades s'ha de presentar en format de text refós, justificant la qualificació d'aquestes modificacions com a substancials o com a no substancials, introduint-les en la documentació escrita i representant-les amb color diferenciat en la documentació gràfica. Les modificacions successives proposades sobre un mateix projecte tècnic o documentació tècnica s'han d'enumerar de forma correlativa.

5. Les prescripcions tècniques imposades com a condicions específiques[3] a la llicència urbanística no tenen la consideració de modificacions, ni substancials ni no substancials, i la seva introducció s'ha d'acreditar mitjançant declaració responsable o en la forma que fixa la llicència urbanística.

6. Si de la verificació de la comunicació prèvia de modificacions no substancials d'actes urbanístics prèviament autoritzats amb llicència urbanística es desprèn que les modificacions s'han de qualificar com a substancials, s'ha de requerir a la persona interessada perquè sol- liciti una nova llicència urbanística, advertint-la de la impossibilitat de començar o continuar amb l'execució de les obres comunicades i que no s'ajusten al projecte tècnic autoritzat, sens perjudici d'altres mesures de protecció de la legalitat urbanística que escaiguin.

Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística

1. La persona interessada pot desistir de la seva sol·licitud de llicència urbanística mentre no s'hagi emès la resolució d'autorització o denegació. El desistiment s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant la presentació d'escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI* de l'ordenança.

2. La comunicació prèvia no és susceptible de desistiment.

Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia

1. La persona interessada pot renunciar als drets que una llicència urbanística li atorga si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI* de l'ordenança.

2. L'acceptació per part de l'Ajuntament de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística produeix la seva pèrdua de vigència. Excepcionalment, l'Ajuntament pot limitar els efectes de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística.

3. La persona interessada pot renunciar a una comunicació prèvia efectuada si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI* de l'ordenança, renúncia que comportarà l'extinció dels seus efectes. L'Ajuntament ha de deixar sense efecte la comunicació prèvia i, si escau, limitar els efectes de la renúncia a la comunicació prèvia.

Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques

1. La revocació de les llicències urbanístiques s'ha d'efectuar amb caràcter restrictiu, sempre que es motivi adequadament aquesta decisió. L'expedient que es tramiti a aquest efecte ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada.

2. Les llicències urbanístiques poden ser revocades per qualsevol dels motius següents:

a. L'incompliment de les condicions en virtut de les quals van ser atorgades les llicències urbanístiques.

b. Pel canvi o per la desaparició de les circumstàncies que van determinar l'atorgament de la llicència

3 D'acord amb l'article 47. Condicions de les llicències urbanístiques.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 48 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

urbanística, en els termes establerts per la normativa general aplicable.

c. Per sobrevenir-ne noves circumstàncies que, en el cas d'haver existit quan es va atorgar la llicència urbanística, haurien comportat la seva denegació.

d. Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.

e. Per resolució d'un procediment de revisió d'ofici que declari la revocació de la llicència atorgada.

3. Les llicències urbanístiques el contingut de les quals sigui contrari a les determinacions de la normativa urbanística aplicable, dels plans urbanístics o de les ordenances urbanístiques municipals han de ser revisades seguint el procediment pertinent entre els que estan establerts per a la revisió dels actes en via administrativa.

4. En el cas d'obres autoritzades que estiguin en curs d'execució, l'òrgan competent per acordar la incoació de l'expedient de revisió ha de suspendre l'executivitat de la llicència urbanística i ordenar la paralització immediata de les obres iniciades a l'empara d'aquesta.

Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques

La pèrdua de vigència de les llicències es produeix per alguna o algunes de les causes que es relacionen a continuació:

a. Anul·lació o desistiment d'efectes de les mateixes per resolució judicial o administrativa.

b. Renúncia de la persona interessada acceptada per l'Ajuntament.

c. Incompliment de les condicions a què estiguessin subordinades.

d. Caducitat.

Article 24. Legalitzacions

1. La legalització d'un acte que no sigui manifestament il·legalitzable requereix que la persona interessada sol·liciti la llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia corresponent, sens perjudici que, si escau, pugui ajustar l'acte esmentat al contingut de la llicència urbanística atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.

2. La legalització d'aquelles obres acabades que resultin compatibles amb la legalitat urbanística executades sense títol administratiu habilitant o en disconformitat amb les condicions de la llicència urbanística atorgada, requereix que la persona interessada sol·liciti una llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia segons correspongui. Els documents que s'aportin als efectes de la legalització d'aquestes obres han de representar-les tal com estan executades i també s'ha d'aportar el certificat de solidesa de les obres executades visat pel col·legi professional competent.

Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals

1. Les sol·licituds per a les autoritzacions d'usos i obres de caràcter provisional han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i s'han de presentar amb la documentació necessària recollida en l'*annex V bis* d'aquesta ordenança i amb l'altra documentació necessària de la recollida en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els usos i les obres provisionals.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 49 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

2. El procediment de tramitació de les autoritzacions d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional serà el previst en la normativa urbanística. Les sol·licituds d'usos i obres provisionals s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint dies. Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent sobre els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals interessades. La llicència urbanística d'usos i obres provisionals només es pot atorgar si l'informe emès per la comissió territorial d'urbanisme competent és favorable.

3. Les autoritzacions d'usos i obres provisionals resten supeditades al fet que les persones titulars acreditin davant de l'Ajuntament la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari i la constància en el Registre de la Propietat de les condicions sota les quals s'atorguen aquestes autoritzacions, de conformitat amb la legislació hipotecària.

Capítol III. Documentació administrativa i tècnica

Article 26. Documentació necessària

1. En els annexos de l'ordenança es relaciona la documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal, la qual està formada per:

a. La **documentació administrativa bàsica**, que és la requerida per donar compliment a la normativa del procediment administratiu comú.

b. La **documentació de caràcter tècnic**, que és la requerida per donar compliment a les exigències tècniques i normatives dels actes que es pretenen dur a terme, en funció de si es tracta d'una sol·licitud d'informació urbanística (*annex IV*), d'una sol·licitud de llicència urbanística (*annex V*) o de la presentació d'una comunicació prèvia (*annex VI*).

2. D'altra banda, en supòsits específics recollits en normatives sectorials també es pot requerir com a necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal altra documentació complementària.

3. Els models normalitzats de sol·licituds de llicència i de comunicació prèvia han de contenir les dades exigides per la normativa de procediment administratiu comú i per la normativa urbanística aplicable, han d'identificar la persona promotora de les actuacions i també han de contenir la referència cadastral de la finca o finques afectades per les actuacions urbanístiques preteses.

Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica

1. La documentació de caràcter tècnic es pot presentar per mitjans electrònics o de manera presencial, segons escaigui.

En el supòsit que es presenti a través de mitjans electrònics, cal remetre la documentació electrònicament amb les exigències legals que permetin identificar l'autor responsable i la integritat i inalterabilitat del seu contingut.

En el cas que es presenti de manera presencial, cal aportar una còpia de la documentació en suport paper i una altra còpia en format llegible electrònicament.

2. Els projectes tècnics d'obres poden ser:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 50 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

a. **Projectes tècnics d'obres d'edificació** per a les actuacions incloses en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'ordenació de l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar i les fases es desenvolupen de conformitat amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, i el Codi tècnic de l'edificació, i amb la normativa urbanística aplicable.[4]

b. **Projectes tècnics d'obres per a les actuacions no incloses** en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.

3. El projecte tècnic o la documentació tècnica s'aporten visats pel col·legi professional tècnic competent quan sigui preceptiu d'acord amb la legislació aplicable sobre visat col·legiat obligatori.[5]

En cas de llicència urbanística, si el visat no és preceptiu i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica, amb la sol·licitud de llicència s'ha de presentar una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscrigui els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres. Aquesta declaració responsable es pot substituir per un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

En cas de comunicació prèvia si no s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic d'obres o la documentació tècnica, en la comunicació prèvia ha de constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscrigui els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres o aquesta s'ha d'acompanyar d'un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

4. En els casos previstos en la normativa sectorial en matèria de seguretat i salut a les obres de construcció, abans de començar l'execució de les obres, s'haurà de presentar l'estudi o l'estudi bàsic de seguretat i salut segons correspongui, visat pel col·legi professional competent si escau.

La resolució d'atorgament de llicència urbanística ha d'identificar el projecte tècnic o la documentació tècnica i, si escau, també el número de visat. Un cop atorgada la llicència urbanística, el projecte tècnic o la documentació tècnica corresponent resten com a part inseparable de la llicència mateixa.

5. La documentació tècnica aportada amb la comunicació prèvia efectuada es considera part inseparable de la comunicació mateixa.

Article 28. Direcció facultativa

1. No es poden iniciar les actuacions subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia sense la prèvia assumpció de l'encàrrec realitzat a la direcció facultativa per dur a terme les funcions que pertoquen a cada tècnic.

2. L'acreditació de la designació dels tècnics que formen la direcció facultativa i de qualsevol altre tècnic que es requereixi, s'ha de presentar a l'Ajuntament abans de començar l'execució d'obres autoritzades per una llicència urbanística, i quan s'efectuï la comunicació, en el cas d'obres subjectes a comunicació prèvia.

---

4 Vegeu l'article 34 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de protecció de la legalitat urbanística: *"34.1 El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres a què fa referència l'article 33, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.*
34.2 En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent."

5 Vegeu el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori que disposa els treballs que s'han de sotmetre a visat col·legial.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 51 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

3. La renúncia o el canvi d'algun del tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la paralització automàtica de l'execució de les obres. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessari l'acreditació de la designació de nous tècnics i la comunicació a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

Títol II. Informació urbanística

Capítol únic. Informes i certificats

Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats

1. Qualsevol persona física o jurídica té dret a rebre informació urbanística i a obtenir certificats urbanístics en els termes i en les condicions establertes en aquesta ordenança. Els informes i els certificats que es poden sol·licitar són els que es descriuen en els articles següents.

2. La persona interessada ha de justificar el pagament de la taxa o taxes corresponents per a l'expedició dels informes i/o dels certificats previstos en aquest capítol.

Article 30. Certificat de règim urbanístic

El certificat de règim urbanístic és un document en el qual es fa constar el règim urbanístic aplicable a una finca o finques concretes en el moment de la sol·licitud, amb els efectes i la vigència que li atribueix la normativa urbanística aplicable.

Article 31. Informe de compatibilitat urbanística

1. L'informe de compatibilitat urbanística es regularà d'acord amb el contingut d'aquest article si no és vigent altra ordenança municipal que el reguli.

2. L'informe de compatibilitat urbanística acredita la compatibilitat de l'activitat i de l'establiment on es vol exercir amb el règim d'ús i edificació de la legislació urbanística i el planejament urbanístic aplicable, així com la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l'activitat.

3. Els serveis tècnics municipals emetran informe de compatibilitat urbanística amb el contingut següent:

a. Respecte de la finca on es projecta emplaçar l'activitat:

– La classificació urbanística del sòl.
– El planejament al qual està subjecte i el seu grau d'urbanització.
– Els usos urbanístics admesos.
– Que no afecti béns o drets de titularitat municipal.

b. Respecte de l'activitat projectada:

– Si caldrà obtenir llicència urbanística o alternativament formular comunicació prèvia.
– Condicionants d'urbanització o d'altres que s'haurien d'imposar a la llicència urbanística, en el seu cas.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 52 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

– Disponibilitat i suficiència dels serveis públics municipals per atendre els requeriments de l'activitat.

c. Respecte de les activitats en sòl no urbanitzable:

– En les activitats que es vulguin dur a terme en el sòl no urbanitzable només s'emetrà informe favorable de compatibilitat amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques i amb el planejament urbanístic aplicable, quan sigui vigent un pla urbanístic que de forma expressa permeti l'activitat.
– L'informe serà desfavorable quan la compatibilitat amb el planejament calgui establir-la en els procediments previstos per la legislació urbanística, mitjançant la valoració dels interessos públics i privats en presència i d'acord amb els béns jurídics que tutela l'ordenament en la regulació del sòl no urbanitzable. No obstant això, quan hi hagi la possibilitat de tramitar un dels esmentats procediments per fer compatible l'activitat, es farà constar aquesta circumstància en l'informe urbanístic, a fi que la Generalitat pugui condicionar l'eficàcia de la seva autorització ambiental.

4. L'informe dels serveis tècnics municipals proposarà l'adopció de la resolució que al seu parer correspongui.

5. La resolució expressa que posa fi al procediment de sol·licitud de l'informe urbanístic la dictarà l'alcalde o l'alcaldessa.

6. La resolució pot ser d'emissió d'informe favorable o informe desfavorable perquè l'activitat, en els termes que ha estat proposada, és incompatible amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques o amb el planejament urbanístic aplicable; o desfavorable per la indisponiblitat o insuficiència de la capacitat dels serveis públics municipals d'atendre els requeriments de l'activitat.

7. La resolució ha d'establir, a tenor de les circumstàncies concretes de l'activitat, el termini de caducitat de l'informe, que serà d'un mínim de sis mesos i un màxim de dos anys, transcorregut el qual caldrà tornar-lo a demanar.

8. L'informe de compatibilitat urbanística no produeix els efectes del certificat de règim urbanístic de l'article 30 i no vincula l'Ajuntament en el cas de modificació del planejament urbanístic.

Article 32. Documentació necessària

Les sol·licituds dels certificats urbanístics i dels documents d'informació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació detallada en l'*annex IV* d'aquesta ordenança.

Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena

1. Els serveis tècnics municipals examinaran la petició i la documentació, i en el cas d'existir deficiències esmenables o insuficiències documentals, l'Ajuntament efectuarà un requeriment d'esmenes.

2. En el cas d'insuficiències documentals, si aquestes no s'esmenen dins del termini de deu dies, l'interessat es tindrà per desistit de la seva sol·licitud, cosa que es reflectirà en la resolució expressa que es dicti.

3. Si les deficiències són esmenables, però no es corregeixen dins del termini concedit a l'efecte, transcorreguts tres mesos se'n produirà la caducitat, d'acord amb la normativa de procediment administratiu comú. El període de temps emprat per completar o esmenar la documentació no es computa als efectes de compliment del termini d'emissió de l'informe.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 53 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Article 34. Termini

1. El certificat de règim urbanístic s'ha d'emetre i notificar en el termini establert en la normativa urbanística vigent.

2. El termini per a resoldre i notificar la petició d'informe de compatibilitat urbanística per a activitats sotmeses a autorització o llicència ambiental és d'un mes, d'acord amb la legislació sobre control i prevenció ambiental aplicable. Per a les activitats sotmeses a comunicació ambiental i quan es vulguin utilitzar per a un ús concret edificacions existents construïdes sense ús específic, el termini per a resoldre i notificar l'informe de compatibilitat urbanística serà de vint dies, d'acord amb la legislació sobre control i prevenció control aplicable.[6]

Títol III. Llicències urbanístiques

Capítol I. Tramitació

Secció primera. Iniciació del procediment

Article 35. Procediment

La sol·licitud de llicència urbanística se sotmet als tràmits següents:

a. Verificació formal i anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica presentada.

b. Informes externs.

c. Informes, tècnic i jurídic, dels serveis municipals.

d. Audiència a les parts interessades, si escau.

e. Informació pública, si es preveu per la normativa urbanística.

f. Resolució.

g. Notificació i comunicació.

Article 36. Preparació de la sol·licitud

Les persones interessades que tenen la intenció de formular una sol·licitud de llicència urbanística, prèviament a la seva presentació poden adreçar-se a l'Ajuntament, amb l'objecte de rebre informació sobre els requisits que han de complir les sol·licituds; obtenir, si és el cas, els models i formularis digitals; i rebre informació, si escau, de la concurrència d'altres llicències sectorials de competència

6 Vegeu el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori que disposa els treballs que s'han de sotmetre a visat col·legial.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 54 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

municipal i de la possibilitat de tramitar-les conjuntament.

Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística

1. El procediment de tramitació de la llicència urbanística s'inicia mitjançant la presentació de la sol·licitud de llicència.

2. La sol·licitud de llicència urbanística, formulada en model normalitzat, s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació necessària inclosa en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La sol·licitud de llicència urbanística es considera completa si es presenta correctament formalitzada i s'acompanya de tota la documentació necessària exigible en cada cas.

4. Amb la sol·licitud de llicència urbanística no cal acreditar la propietat o altres drets sobre els immobles davant l'Ajuntament, tret que pugui afectar la protecció i la garantia dels béns de titularitat pública.

Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud presentada no reuneix els requisits establerts en la normativa de procediment administratiu comú o no s'hi acompanyen els documents per considerar-la completa, l'Ajuntament ha de requerir a la persona interessada perquè, en el termini de deu dies, repari la falta o adjunti la documentació preceptiva, amb indicació que, si no ho fa, es dictarà resolució per la qual es tindrà per desistida la sol·licitud.

2. Si les persones interessades estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics i presenten la sol·licitud de llicència presencialment, l'Ajuntament els ha de requerir l'esmena de la sol·licitud mitjançant la seva presentació electrònica. En aquest cas, s'entén com a data de presentació de la sol·licitud aquella en què s'hagi efectuat l'esmena.

Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable

Si l'Ajuntament constata que un acte sol·licitat com a llicència urbanística està subjecte al règim de comunicació prèvia, es tramitarà la sol·licitud de llicència urbanística com si fos l'escrit de presentació d'una comunicació prèvia, la qual cosa es comunicarà a la persona sol·licitant i, en el cas d'execució d'obres, també se li indicaran els terminis màxims per a començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableix aquesta ordenança.

Secció segona. Instrucció del procediment

Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica

1. Un cop rebuda la sol·licitud, els serveis tècnics municipals procedeixen a verificar formalment la documentació presentada i s'ha de pronunciar, en l'àmbit de les seves competències, sobre la suficiència i la idoneïtat del projecte o la documentació presentada.

2. En el cas que s'hagi detectat que la sol·licitud no compleix amb els requisits formals exigits, o bé s'aprecia que manca documentació o hi ha insuficiències en el projecte tècnic o en la documentació tècnica presentada que siguin esmenables, l'Ajuntament donarà trasllat a la persona sol·licitant per tal que

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 55 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

les complementi o esmeni dins del termini que l'Ajuntament fixi, el qual no podrà ser inferior a deu dies ni superior a tres mesos, amb l'advertiment que, si no ho fa així, se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud o per caducat el procediment, segons el cas.

3. Transcorregut el termini atorgat a la persona peticionària de la llicència, sens que s'hagin complementat o esmenat les insuficiències, es declararà i notificarà a la persona peticionaria la caducitat del procediment, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.

4. El període de temps emprat per a complementar o esmenar el projecte o la documentació no es computa als efectes de compliment del termini per dictar resolució.

5. Als efectes del que disposa aquesta ordenança, les insuficiències o deficiències detectades durant la instrucció del procediment d'atorgament o denegació de llicències poden ser:

– Esmenables, quan no és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena.

– No esmenables, quan és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena. Es consideren modificacions substancials les que afecten a les condicions essencials dels actes recollits en el projecte tècnic o en la documentació tècnica i comportin una reconsideració dels requisits urbanístics i tècnics i, per tant, constitueixen causa de denegació de la llicència.

6. La persona interessada, quan doni resposta al requeriment de deficiències esmenables, ha de justificar les modificacions introduïdes en els documents per a esmenar cadascuna de les deficiències, fent constar la documentació afectada pel canvi.

Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència

1. El servei municipal competent ha de sol·licitar els informes preceptius i realitzar de forma simultània, quan sigui possible, tots els tràmits per a resoldre la sol·licitud de llicència.

2. El transcurs del termini màxim per a resoldre el procediment i notificar la resolució es pot suspendre quan se sol·licitin informes preceptius, pel temps que transcorri entre la petició, que s'ha de comunicar a les persones interessades, i la recepció de l'informe, que també se'ls ha comunicar. Aquest termini de suspensió no pot excedir en cap cas els tres mesos. Si l'informe no es rep en el termini indicat, el procediment prossegueix, sense que el seu caràcter s'hagi d'entendre favorable llevat que una norma amb rang de llei ho estableixi.

3. Els informes que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria corresponents a àmbits afectats per la legislació sectorial, de costes, carreteres, patrimoni cultural, ferroviària, servituds aeronàutiques, aigües i d'altra legislació sectorial, els haurà de sol·licitar l'Ajuntament quan així ho prevegi la referida legislació. Serà responsabilitat de la persona interessada facilitar tota la documentació gràfica i escrita necessària per a la seva tramitació.

3 bis. Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura prèviament a la concessió de la llicència.

4. Les llicències s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives exigibles. No obstant això, en els supòsits d'execució d'obres que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència municipal per a l'execució de les obres, aquesta no es podrà atorgar mentre no hagin estat concedides les altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 56 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.[7]

5. L'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic emesos pels serveis municipals. L'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament només serà preceptiu quan aquests informes siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable i també en el cas de manca d'altra assistència lletrada.

6. Els informes dels serveis municipals han de contenir una referència succinta dels fets i de la normativa aplicable, i han de concloure en algun dels sentits següents:

– Favorable perquè l'acte s'adequa a la legalitat urbanística i als requisits establerts a la normativa sectorial i a les ordenances municipals i el projecte tècnic i la documentació compleix amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat exigits per aquesta ordenança i els seus annexos.

– Favorable condicionat perquè els serveis municipals, o bé altres administracions o organismes sectorials que s'han pronunciat en el procediment, han de prescriure condicions específiques a la llicència.

– Desfavorable perquè l'acte, en el terme en què ha estat sol·licitat, presenta deficiències no esmenables o no s'ajusta al planejament urbanístic o a la normativa aplicable.

Article 42. Audiència a les parts interessades

1. Un cop finalitzada la instrucció del procediment i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, s'ha d'informar les parts interessades per a realitzar el tràmit d'audiència perquè en el termini de quinze dies puguin presentar les al·legacions, els documents i les justificacions que considerin oportunes.

2. Els serveis municipals s'han de pronunciar sobres les al·legacions, els documents i les justificacions presentades en el tràmit d'audiència en el termini màxim de quinze dies. Finit aquest tràmit s'ha d'elaborar la proposta de resolució definitiva.

3. Es pot prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin emès informes desfavorables o condicionats, ni tampoc figurin en el procediment ni hagin de ser tingudes en compte en la resolució altres fets, ni altres al·legacions o proves que les adduïdes per la persona interessada.

Article 43. Informació pública

Quan estigui previst per la normativa urbanística, l'Ajuntament sotmetrà l'expedient de llicència urbanística a exposició pública durant el període legalment establert, perquè les persones que es considerin afectades puguin formular les al·legacions o els suggeriments pertinents.

Article 44. Proposta de resolució

1. Una vegada conclosos els tràmits anteriors, l'òrgan municipal o servei competent per tramitar la llicència procedirà a formular la proposta de resolució, en la qual s'inclouran tots els extrems que constitueixen el contingut de la llicència urbanística.

2. La proposta de resolució ha de contenir els punts següents:

7 D'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 57 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

a. Número d'expedient.

b. Identificació de la persona titular de la llicència urbanística.

c. La ubicació de la finca i la identificació amb la referència cadastral.

d. La descripció de l'actuació objecte de la sol·licitud.

e. Enumeració clara i succinta dels fets.

f. Valoració del tràmit d'audiència, si escau.

g. Disposicions legals i reglamentàries aplicables.

h. Pronunciament que es proposa que ha contenir la part dispositiva, i, si escau, amb les condicions específiques que cal imposar.

i. En el cas d'execució d'obres, termini màxim per a començar-les i acabar-les.

j. En el cas de projectes tècnics d'edificació, identificació de si el projecte que es pro- posa autoritzar té la consideració de bàsic o d'execució.

k. En el cas de projecte o documentació tècnics visats, identificació del número de visat.

l. Referència a les condicions generals, particulars per a cada tipus d'actuació i específiques quan s'escaiguin.

m. Informació o exigències addicionals d'acord amb la normativa aplicable.

Secció tercera. Finalització del procediment

Article 45. Resolució

1. La resolució que dicta l'Ajuntament sobre la sol·licitud de llicència urbanística posa fi al procediment.

2. La llicència urbanística es pot tramitar simultàniament i, si escau, atorgar-la conjuntament amb la resta de llicències sectorials de competència municipal.

Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística

1. La resolució es dicta i es notifica en els terminis màxims establert per la normativa urbanística a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud juntament amb tota la documentació necessària.

1 bis. La resolució de llicència urbanística que afecti béns culturals d'interès nacional s'ha de notificar al Departament de Cultura simultàniament a la notificació a la persona interessada.

2. La manca de resolució i notificació en el termini establert per la normativa urbanística i per aquesta ordenança comporta que la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu, excepte en els actes següents:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 58 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

a. Els moviments de terres i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.

b. Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lacions de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

c. La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o d'instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.

d. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.

e. Els que contravinguin a la legalitat urbanística.

En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravinguin l'ordenació territorial o urbanística, ni transfereixin al sol·licitant o terceres persones facultats relatives al domini públic o al servei públic o els supòsits que impliquin l'exercici d'activitats que puguin produir danys rellevants al medi ambient.

3. Si s'ha d'entendre atorgada la llicència per silenci administratiu també s'han de complir amb les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació aplicables als règims de llicències urbanístiques.

Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques

1. Les llicències urbanístiques resten sotmeses a unes condicions generals i a unes condicions particulars per cada tipus d'actuació, que són d'obligat compliment i vinculen la per-sona que en sigui titular.

2. Les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables al règim de llicències urbanístiques, són les previstes per la normativa urbanística i per aquesta ordenança, s'aproven per l'Ajuntament i es publiquen en la seu electrònica de l'Ajuntament.

3. A més de les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, els serveis municipals, quan escaigui, poden sotmetre les llicències urbanístiques a les condicions específiques següents:

a. A l'adopció de les mesures per garantir que es compleixen els deures urbanístics establerts per la normativa urbanística aplicable.

b. Al compliment d'obligacions concretes que no estan recollides/justificades en el projecte o en la documentació de l'expedient i que són exigides per alguna normativa sectorial o per les ordenances municipals d'aplicació.

c. A aquelles establertes en els informes preceptius emesos per altres administracions públiques que, en exercici de les seves competències, s'han pronunciat en la instrucció del procediment.

4. No es poden exigir garanties econòmiques per assegurar el compliment de les condicions a què queden sotmeses les llicències, llevat dels supòsits previstos en la normativa o en altres ordenances municipals.

Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 59 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials

1. No es pot atorgar llicència urbanística si no s'ha donat compliment al deure de cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a vials, o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions o llurs ampliacions, perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

2. El procediment administratiu per donar compliment al deure de cessió dels terrenys destinats a vials es pot tramitar simultàniament amb l'expedient de llicència d'obres al qual es vincula.

3. La sol·licitud ha d'indicar la superfície de sòl objecte de cessió i s'ha d'acompanyar de la documentació següent:

a. La certificació cadastral descriptiva i gràfica i el plànol amb la identificació dels terrenys a cedir.

b. Certificat registral de domini i càrregues o nota simple informativa, expedida pel Registre de la Propietat, de la finca objecte de cessió, a la data en què es realitzi l'oferiment de cessió.

c. Document acreditatiu de desafectació, si escau perquè la porció objecte de cessió es trobava afectada per alguna càrrega o gravamen.

d. Plànols topogràfics amb representació de la finca matriu, la porció de terrenys objecte de cessió i la superposició sobre les qualificacions urbanístiques.

4. La cessió de terrenys s'ha de fer lliure de càrregues i gravàmens i l'oferiment es realitza, bé en escriptura pública atorgada per les persones propietàries, bé per compareixença davant el secretari o secretària municipal. Si la finca està gravada amb alguna càrrega, la porció objecte de cessió s'haurà de desafectar de la mateixa.

5. L'informe tècnic s'ha de pronunciar sobre els paràmetres urbanístics dels terrenys objecte de cessió i sobre les condicions específiques d'urbanització o de reurbanització que s'han d'incloure en l'acord d'acceptació de la cessió o en la llicència urbanística que estigui vinculada.

6. L'informe jurídic ha de verificar les dades per a la inscripció de la cessió de la porció dels terrenys en el Registre de la Propietat i comprovar la desafectació de les possibles càrregues i gravàmens de la finca cedida.

7. L'òrgan competent ha de formular la proposta de resolució en vista de la documentació continguda en l'expedient.

8. En la resolució d'acceptació de la cessió ha de constar el fet que l'ocupació de la porció cedida es fa lliure de càrregues i gravàmens, excepte les imposades des del planejament urbanístic que s'executa.

9. Amb caràcter previ a la primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, o amb la comunicació de la finalització de les obres autoritzades, s'ha de recepcionar la urbanització o la reurbanització corresponent a la porció de finca cedida.

Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques

Article 49. Concreció de l'ordenació de volums

1. Si el planejament urbanístic estableix diverses alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions per a una zona o illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant les llicències urbanístiques que autoritzin l'edificació de cada parcel·la afectada, sempre que les alternatives siguin compatibles entre si i no

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 60 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

comportin una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades.

2. En aquests casos, la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança i de la documentació complementària[8] per a les tramitacions amb concreció d'ordenació de volums que estableix la normativa urbanística.

3. La persona interessada ha de justificar al projecte tècnic que en la proposta d'ordenació volumètrica no hi ha alteració de l'aprofitament urbanístic determinat pel planejament urbanístic vigent.

4. Si les alternatives d'ordenació volumètrica de l'edificació que estableix el planejament urbanístic per a una zona o illa són incompatibles entre si, i en conseqüència, només una d'elles ha d'ordenar el conjunt de les parcel·les compreses en la zona o l'illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant llicència urbanística que autoritzi l'edificació de totes les parcel·les si el conjunt de parcel·les afectades són d'una única persona propietària i sempre que no com- porti una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades. En el cas contrari, la concreció de l'ordenació volumètrica s'ha d'efectuar mitjançant la formulació i l'aprovació d'un pla de millora urbana d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat

Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat

1. Les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat es regeixen per les disposicions específiques establertes en la normativa urbanística per aquesta classe de sòls.

2. En la tramitació de les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, i en funció dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres a què facin referència, s'ha de distingir entre:

a. Les llicències urbanístiques que, per poder atorgar-les, requereixen prèviament:

– La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un pla especial urbanístic.
– La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un projecte d'actuació específica.

b. Les llicències urbanístiques que no requereixen tramitació prèvia:

– Les que fan referència a actuacions subjectes a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.
– Les que fan referència a actuacions no subjectes a informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.
– Les que fan referència a l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes.

3. Les sol·licituds d'aprovació de projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança.

La sol·licitud de llicència urbanística per a l'autorització d'actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, ha de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança i l'altra documentació necessària de la recollida a l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els actes sol·licitats.

8 D'acord amb l'article 45 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 61 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

La sol·licitud de llicència urbanística es pot presentar i tramitar simultàniament amb la sol·licitud d'aprovació del projecte d'actuació específica corresponent, però l'atorgament de la llicència urbanística resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte d'actuació específica.

Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial

Article 51. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 52. Tramitació

1. Les llicències per a l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.

3. L'Ajuntament, en la tramitació de llicències per a l'execució d'obres, ha de validar els ter- minis màxims per començar i acabar les obres, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable i amb el que estableix aquesta ordenança.

4. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial es dicta i es notifica en el termini màxim de dos mesos a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud quan les obres requereixen projecte i en el termini màxim d'un mes quan les obres no requereixen projecte.

5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres ha d'indicar els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, que es computen des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució. Si escau, la resolució també ha de contenir la condició de compliment de l'obligació de comunicar la primera utilització i ocupació de l'edifici.

Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades

Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental

1. Quan en l'emplaçament, el local o el lloc on es pretén realitzar una activitat determinada, sotmesa a autorització o a llicència ambiental, sigui necessari efectuar obres d'edificació, d'ampliació, de reforma o rehabilitació o de canvi d'ús per dur-hi a terme aquesta activitat, la persona peticionària de l'autorització o de la llicència ambiental pot sol·licitar de forma simultània la preceptiva llicència urbanística per a l'execució d'obres o bé esperar que li sigui atorgada l'autorització o la llicència ambiental.

2. Si la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres es realitza de forma simultània a la

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 62 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

sol·licitud de llicència ambiental, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb la documentació tècnica que correspongui a cadascuna de les llicències sol·licitades.

3. En cap cas l'Ajuntament pot atorgar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o de la llicència ambiental.

4. Si el tècnic autor o la tècnica autora del projecte de la instal·lació o activitat fos, alhora, competent i redactés el projecte tècnic d'obres, les sol·licituds de llicència ambiental i de llicència urbanística per a l'execució d'obres podran estar acompanyades d'un únic projecte executiu, el qual haurà de contenir, a més de les determinacions referides a les dades generals del projecte, les determinacions requerides per les ordenances municipals i la normativa sectorial per als projectes d'obres i justificar el compliment de la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques, prevenció d'incendis i prevenció de riscos laborals en obres de construcció.

5. Les sol·licituds simultànies de llicència urbanística per a l'execució d'obres i de llicència ambiental es tramiten, si escau, en un sol expedient i, sempre que sigui possible, els diferents tràmits es practicaran de forma simultània. En aquest supòsit, el termini per a la concessió de la llicència urbanística per a l'execució d'obres s'inicia un cop ha estat atorgada la llicència ambiental, però el termini per dictar i notificar la llicència d'obres quedarà reduït a un mes.

Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

1. La sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una activitat determinada subjecta a comunicació ambiental s'ha d'acompanyar de la documentació exigida per la llicència per a l'execució d'obres i s'ha d'incloure la documentació que la normativa o l'ordenança ambiental preveuen com a necessària per a comunicar aquesta activitat determinada, excepte la certificació general del projecte i les certificacions específiques que li siguin exigibles, en el seu cas. A la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres s'ha d'indicar quina serà l'activitat a la qual es destinarà el local o l'establiment.

2. La resolució s'ha de pronunciar sobre l'atorgament de la llicència per a l'execució d'obres i sobre la verificació de conformitat respecte del projecte de l'activitat determinada.

3. L'atorgament d'aquesta llicència per a l'execució d'obres i la verificació de conformitat no exclou la necessitat d'aportar les certificacions necessàries, tan bon punt sigui possible, i haurà de complir la normativa ambiental.

4. Si no es presenta simultàniament amb la llicència urbanística per a l'execució de les obres d'adequació del local o de l'establiment a una activitat determinada, la comunicació ambiental es presentarà un cop finalitzades l'execució de les obres i les instal·lacions necessàries per dur a terme l'activitat determinada i prèviament a l'inici d'aquesta.

Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Article 55. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a les constitucions o modificacions d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altra operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcament, trasters o altres elements

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior; i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 56. Tramitació

1. Les llicències per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

4. La resolució municipal ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols presentats amb la sol·licitud en què constin el nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcaments, trasters o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i l'ús urbanístic.

Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions

Article 57. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'un únic projecte tècnic autoritzat prèviament, i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 58. Tramitació

1. Les llicències de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud de llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. La persona sol·licitant de la llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions ha de ser la persona titular de la llicència que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.

4. Els serveis municipals, amb les inspeccions prèvies pertinents, han d'informar sobre l'adequació de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 64 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

6. La llicència de primera ocupació i utilització parcials dels edificis i les construccions és prèvia a qualsevol dels actes de control inicial exigits en matèria de control ambiental de les activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.

Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials

1. Es pot instar a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'únic projecte tècnic autoritzat prèviament, sempre que la part de la qual es tracti compleixi els requisits establerts en la normativa urbanística.

2. La sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar dels documents següents:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[9] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

3. Amb la sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'ha de presentar una declaració responsable, subscrita per la direcció facultativa de les obres en què manifesti, sota la seva responsabilitat, que:

a. L'estat d'execució de les obres acabades i per les quals s'insta la primera utilització i ocupació parcials permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.

b. La utilització i ocupació parcials de la part de l'edifici o la construcció i l'acabament de les obres no s'interfereixen mútuament de manera greu.

c. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,[10] que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.

d. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.[11]

Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys

9 D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

10 D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

11 Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena 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.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia

1. Tots els actes de divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques previstes en la normativa urbanística vigent s'han de sotmetre a fiscalització prèvia municipal, que pot donar lloc a les resolucions següents:

a. Llicència de parcel·lació urbanística.

b. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística.

c. Manifestació de disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

2. La parcel·lació és l'acte de divisió o de segregació de terrenys, finques o parcel·les. Es considera parcel·lació urbanística quan els actes de divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots tinguin tenen per finalitat dur a terme, o facilitar, els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres pròpies d'aquest tipus de sòl, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística

1. Estan subjectes a llicència de parcel·lació urbanística la divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques que d'acord amb la normativa urbanística vigent constitueixin parcel·lació urbanística i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III*.

2. No seran objecte de llicència de parcel·lació urbanística les divisions o segregacions de terrenys derivades d'un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, ni les derivades d'un expedient d'expropiació forçosa.

3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Article 62. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys

1. Quan una divisió o segregació de terrenys no constitueixi parcel·lació urbanística, l'Ajuntament ha de declarar la innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lació d'acord amb la legislació urbanística i sectorial aplicable.

2. Si la divisió o segregació no constitueix parcel·lació urbanística i no s'ajusta a la legislació urbanística i sectorial aplicable, l'Ajuntament ha d'emetre una resolució en la qual manifesti la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

3. El termini màxim per a la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística o per manifestar la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys presentada és d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Article 63. Tramitació

1. Les llicències de parcel·lació urbanística es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i ter- cera del Capítol i d'aquest títol

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 66 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.

2. La sol·licitud d'aquesta tipologia de llicència s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.

3. En la sol·licitud s'ha de concretar clarament si la divisió o segregació pretesa és objecte de parcel·lació urbanística o si es demana la declaració d'innecessarietat de parcel·lació urbanística, justificant de forma raonada la petició amb la documentació adjunta d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança.

4. En els supòsits previstos en la normativa urbanística, s'ha de condicionar l'eficàcia de les llicències de parcel·lació urbanística a la formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació amb terrenys contigus per formar una nova finca.[12]

Article 64. Indivisibilitat de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment

1. No es poden fer parcel·lacions urbanístiques en les parcel·les o finques que siguin indi- visibles d'acord amb el règim d'indivisibilitat dels terrenys que regula la normativa urbanística, llevat de l'aplicabilitat de les excepcions indicades també per la normativa urbanística.

2. Només es pot atorgar llicència de parcel·lació urbanística si prèviament s'ha aprovat el planejament urbanístic general o, si escau, el pla de millora urbana, quan afecti sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial urbanístic del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.

3. Els lots resultants d'una parcel·lació efectuada amb infracció del règim d'indivisibilitat urbanística dels terrenys i de les disposicions d'aquest article mai es poden considerar solars, ni és permès d'edificar-hi, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin.

Títol IV. Comunicacions prèvies

Capítol I. Disposicions generals

Article 65. Comunicació prèvia urbanística

1. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació que estableix la normativa urbanística i aquesta ordenança, acredita el compliment del règim d'intervenció urbanístic per l'acte, permet l'inici de l'acte comunicat des del dia de la seva presentació i faculta els serveis tècnics municipals per verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

2. Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, en proporció a la seva entitat i d'acord amb les terminis establerts en la normativa urbanística i en aquesta ordenança.[13] Els terminis màxims indicats en la comunicació prèvia no poden superar els dos mesos per a començar l'execució de les obres ni un any per a acabar-les.

3. En el règim de comunicació prèvia són aplicables les condicions generals i les particulars per cada tipus

12 D'acord amb l'article 196.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

13 D'acord amb l'article 73 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 67 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

d'actuació aprovades per l'alcalde o alcaldessa i publicades en la seu electrònica de l'Ajuntament.[14]

Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia

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

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

Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística

La persona titular pot acreditar la comunicació prèvia mitjançant còpia de la documentació presentada, segellada pel Registre municipal, en format imprès o electrònic. En qualsevol cas, aquesta còpia formal de la comunicació ha d'estar en tot moment a disposició del personal de control i d'inspecció, en el domicili de l'obra o al lloc on es duu a terme l'acte urbanístic comunicat.

Article 68. Validesa de la comunicació prèvia

1. Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta ordenança, que són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme l'acte comunicat.

2. La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, els serveis públics o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.

3. L'Ajuntament acordarà la incoació d'un expedient administratiu encaminat a determinar les possibles responsabilitats derivades, si és el cas, de l'execució de l'acte defectuosament comunicat.

Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, la suspensió provisional dels actes comunicats.

2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del tràmit d'audiència, per un termini de deu dies, durant el qual podrà formular al·legacions i presentar els documents que estimi pertinents.

3. A efectes d'aquesta ordenança, es considera que la inexactitud, la falsedat o l'omissió és de caràcter essencial en els supòsits següents:

– Si els actes comunicats estan prohibits per l'ordenament urbanístic vigent o no poden complir en cap cas els requeriments de la normativa sectorial aplicable.

14 Aprovades per Decret d'alcaldia d'acord amb la Disposició addicional tercera d'aquesta ordenança.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 68 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

– Si es detecten defectes essencials en el projecte o la documentació tècnica presentada amb la comunicació prèvia, i per tant, requereixen modificacions substancials per a ser esmenats.[15]

– Si els actes comunicats no disposen d'alguna autorització, urbanística o sectorial, necessària, o si s'ha omès algun control previ preceptiu d'acord amb la normativa sectorial.

– Si, en comprovar les dades i els documents aportats conjuntament amb la comunicació prèvia, es detecta qualsevol altra inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial que puguin inserir-se dins d'aquesta qualificació de caràcter no essencial.

4. Si es mantenen les deficiències detectades, es dictarà una resolució que declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, impedeix que es realitzi l'acte, ratifica la suspensió provisional dels actes, posa fi al procediment administratiu iniciat per a la verificació formal de la comunicació prèvia i comporta l'arxiu de les actuacions.

5. Caldrà que la persona interessada presenti de nou la comunicació, sens perjudici de les possibles responsabilitats i dels possibles procediments de protecció de la legalitat urbanística que resultin de dur a terme un acte emparat en una comunicació defectuosa.

Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter no essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es constati que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, ordeni la suspensió provisional dels actes en curs d'execució.

2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat, es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació.

3. L'Ajuntament l'advertirà que la no presentació dins de termini de les esmenes procedents, comportarà que l'òrgan competent acordi o, si escau, ratifiqui, la suspensió provisional dels actes i declari ineficaç la comunicació prèvia, sens perjudici que la persona interessada pugui tornar a presentar una altra comunicació dels actes que es pretenguin dur a terme i que l'Ajuntament procedeixi a incoar els procediments de protecció de la legalitat urbanística establerts per la normativa urbanística.

Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials

Article 71. Àmbit d'aplicació

1. Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials i que s'enumeren en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.

2. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en

15 D'acord amb la definició de modificacions substancials de l'*article 9* d'aquesta ordenança.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 69 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

l'*annex VI* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.

3. A efectes d'aquesta ordenança, les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres es classifiquen en funció de la documentació que s'ha de presentar i en funció de si les obres comunicades requereixen, o no, la intervenció d'un tècnic competent.

4. Per tal de garantir la correcta destinació dels residus derivats de l'execució de les obres, amb la comunicació prèvia s'ha d'aportar un document d'acceptació de residus signat per un gestor de residus autoritzat. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus derivats de l'execució de les obres comunicades. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.

5. Les actuacions que requereixin informe previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria han de disposar de l'informe favorable prèviament a la presentació de la comunicació, i aquest informe s'ha d'aportar amb la comunicació prèvia o s'ha d'indicar la referència necessària perquè l'Ajuntament el pugui obtenir. Pel que fa a les actuacions sotmeses al control preventiu de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'emissió del corresponent informe de prevenció d'incendis, és l'Ajuntament qui sol·licita aquest informe un cop presentada la comunicació prèvia.

6. La presentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús en cap cas autoritza a l'ocupació o l'afectació de la via pública o de béns de domini públic.

Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança, és preceptiva la intervenció de tècnic competent que subscrigui el projecte o la documentació tècnica corresponent i que assumeixi la direcció facultativa de l'execució de les obres en les actuacions incloses en l'*apartat B)I de l'annex III*.

2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen les determinacions de la normativa urbanística i els altres requisits exigibles per dur a terme l'acte comunicat d'acord amb la normativa aplicable.

3. En els supòsits previstos en la normativa sectorial vigent, la comunicació prèvia també s'ha d'acompanyar de la designació i acceptació del tècnic competent que assumirà la coordinació de la seguretat i salut en l'execució de les obres.

Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança no és preceptiva la intervenció de tècnic competent en les actuacions incloses en l'*apartat B)II de l'annex III*.

2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que la persona interessada és coneixedora de la situació urbanística de l'edifici, dels terrenys o del solar on es pretén actuar.

Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades

Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental

La documentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 70 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

activitat determinada que estigui subjecte a llicència ambiental es pot incloure en la sol·licitud de llicència ambiental. La simple sol·licitud de la llicència ambiental té els efectes corresponents a la presentació de la comunicació prèvia urbanística que permet iniciar l'execució de les obres d'adequació del local o establiment a l'activitat, d'acord amb el règim de comunicació prèvia regulat en aquesta ordenança. La resolució de la llicència ambiental pot condicionar l'inici de l'activitat a un control inicial que pot incloure la comprovació de l'execució de les obres d'acord amb la normativa aplicable.

Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

La comunicació prèvia d'obres per adequar el local o l'establiment a una activitat determinada s'ha de presentar abans d'iniciar-les i serà responsabilitat del promotor l'eventual incompatibilitat de la normativa urbanística amb la normativa reguladora d'activitat.

Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Article 76. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions que es relacionen a l'*apartat B de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 77. Tramitació

1. La persona interessada que comuniqui la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a l'Ajuntament ha de ser la persona titular de la llicència urbanística que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.

2. La comunicació prèvia s'ha de presentar a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

3. Els serveis tècnics municipals poden practicar inspecció per constatar l'adequació, o no, de les obres executades en el projecte tècnic autoritzat i el compliment dels requisits i les condicions necessàries per a la primera utilització i ocupació comunicada. En casos de promocions plurifamiliars, la inspecció es realitzarà sobre una mostra representativa dels elements privatius.

4. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació sempre és preceptiva i prèvia a la legitimació de cap ús específic en l'edifici o la construcció, i és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.

5. Si l'òrgan o el servei tècnic municipal constaten que les obres executades no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen algunes de les seves condicions, elevarà la proposta a l'òrgan municipal competent perquè, en el termini màxim d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació en l'Ajuntament, dicti un acte administratiu en virtut del qual declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, advertint sobre la manca de títol habilitant per a utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin d'acord amb el que preveu la normativa urbanística.

6. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'apartat anterior es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació o, si escau, per ajustar les obres al contingut del títol administratiu atorgat.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 71 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

7. Si de les actuacions de comprovació de la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització de les edificacions l'Ajuntament constata que l'edifici o la construcció no compleix els requisits necessaris per al destí a l'ús previst pel planejament territorial i urbanístic ha d'adoptar, dins del termini màxim de sis mesos, les mesures necessàries per al cessament de la utilització o l'ocupació comunicada.

Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació

1. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[16] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en el cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

2. En la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions també ha de figurar que:

a. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,[17] que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.

b. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.[18]

3. Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia a l'Ajuntament sense que aquest hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions

Article 79. Àmbit d'aplicació

1. Seran objecte de comunicació prèvia a l'Ajuntament les actuacions relacionades en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.

16 D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

17 D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

18 Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena 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.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 72 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

2. Les comunicacions prèvies de les actuacions recollides al punt anterior s'han de presentar a l'Ajuntament acompanyades de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

3. Amb comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen els requisits exigits per la normativa aplicable.

Títol V. Altres disposicions

Capítol I. Normes per a l'execució de les obres

Article 80. Deures de les persones titulars de les obres

1. Les persones titulars d'unes obres autoritzades per llicència urbanística o comunicades tenen els deures següents:

a. Executar les obres d'acord amb el contingut de la llicència atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.

b. Començar i acabar l'execució de les obres en els terminis de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia, incloses les seves pròrrogues respectives.

c. Informar a l'Ajuntament de l'inici de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança.

d. Informar a l'Ajuntament de l'acabament de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança o, quan escaigui, instant a la primera utilització i ocupació dels edificis o de les construccions

e. Adoptar durant l'execució de les obres les mesures de seguretat i salubritat previstes en les ordenances municipals i en la normativa sectorial vigent.

f. Disposar en el lloc de les obres d'una còpia del títol administratiu i de la documentació de caràcter tècnica a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística.

g. En cas d'obres d'edificació, informar a l'Ajuntament de l'acabament de les diferents fases d'execució de les obres per al control municipal durant l'execució de les obres d'acord amb l'article 89 de l'ordenança.

h. Retirar de la via pública les tanques, les bastides, els materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.

i. Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.

j. Informar a l'Ajuntament de la suspensió de les obres, si escau.

2. Els treballs per a l'execució de les obres s'ha de realitzar els dies laborables i en horari comercial. Excepcionalment i per causes justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar una alteració dels dies i horaris establerts.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 73 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Article 81. Inici i finalització de les obres[19]

1. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, la persona titular de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament l'acta d'inici d'obres i la documentació complementària que escaigui d'acord amb l'*annex V* d'aquesta ordenança, en el termini establert a les condicions generals o particulars fixats en la llicència o a la comunicació prèvia. Si les obres autoritzades no requereixen la intervenció de tècnic competent s'ha de substituir la còpia de l'acta d'inici d'obres per una declaració responsable de la persona titular de la llicència urbanística.

2. Una vegada acabades les obres, la persona titular urbanística de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament:

a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[20] i visat pel col·legi professional competent.

b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau.

c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

d. El certificat amb la justificació del cost real de les obres executades.

3. En els casos en què sigui preceptiva la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació, parcial o total, dels edificis o les construccions, la persona titular de la llicència urbanística ha de presentar amb la comunicació prèvia els documents establerts en aquest article per a les obres acabades.[21]

Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució

1. En cas de suspensió d'unes obres en curs d'execució, la persona titular d'aquestes obres inacabades és responsable d'adoptar les mesures escaients per mantenir-les en condicions de seguretat i salubritat i per evitar afectacions a les edificacions veïnes o a l'espai públic.

2. La persona titular de les obres ha de posar en coneixement de l'Ajuntament la suspensió d'aquestes mitjançant la presentació d'una declaració responsable on, sota la seva responsabilitat, posi de manifest que dona compliment als requisits i a les obligacions establerts en aquest article. La declaració responsable s'ha d'acompanyar d'un informe de la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de la suspensió i les mesures de protecció adoptades.

3. En el supòsit de suspensió de l'execució d'unes obres per un termini superior a tres mesos, la persona titular de la llicència està obligada a:

– Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.

– Tancar la parcel·la o solar a límit de façana i desmuntar les tanques de protecció provisionals d'obres.

– Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

– Desmuntar i retirar la grua torre, les bastides i/o els aparells elevadors instal·lats per a l'execució de les obres.

19 D'acord amb article 37 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

20 D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

21 D'acord amb la previsió de l'article 75.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 74 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

– Altres mesures que ordeni l'Ajuntament.

4. La suspensió d'unes obres inacabades sense causa justificada faculta l'Ajuntament a dictar les ordres d'execució escaients per garantir la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, aquests fets poden constituir un supòsit de declaració de l'incompliment d'edificar, d'acord amb la legislació urbanística.[22]

Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques

Si durant l'execució de les obres es troben restes o objectes que eventualment puguin tenir valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, d'acord amb la legislació de patrimoni cultural vigent[23], hauran d'adoptar les mesures següents:

- Suspendre immediatament les obres.
- Adoptar les mesures pertinents per a la protecció de les restes arqueològiques.
- Comunicar el descobriment al departament competent en matèria de cultura de la Generalitat en el termini de 48 hores des de la troballa.

Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació

La renúncia o el canvi d'algun dels tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la suspensió automàtica de l'execució de les obres. Aquesta renúncia o canvi s'ha de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies des que s'ha produït mitjançant la presentació a l'Ajuntament d'una comunicació prèvia acompanyada de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessària l'acreditació de la designació de nous tècnics.

Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres

1. Les condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres seran les recollides en aquest article, si no és vigent cap altra ordenança municipal que les reguli.

2. La instal·lació de contenidors o sacs de runa i la instal·lació de tanques de protecció té caràcter provisional mentre durin les obres, estan subjectes a les corresponents autoritzacions per a l'ocupació de via pública i han de garantir el compliment de les condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants. Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habitual s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.[24]

3. S'ha d'instal·lar tanca provisional de protecció a la part frontal de l'edificació o del solar on s'executin

22 Vegeu l'article 178. Declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

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

24 Vegeu l'*Annex 1. Normes d'accessibilitat urbanística* del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, i el Capítol X "Obres i intervencions" de l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 75 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

obres de nova planta o de demolició, i també en aquelles altres on els treballs incideixen en la seguretat i el lliure trànsit de vianants o de vehicles a la via pública.

4. En el cas que hagi transcorregut el termini màxim per començar les obres o aquestes s'aturin més de tres mesos s'ha de desmuntar la tanca provisional que ocupi la via pública i deixar-la lliure, sense perjudici d'adoptar les corresponents mesures de seguretat.

5. Les tanques provisionals de protecció d'obres han de ser d'una alçada mínima de tres metres i de materials opacs, i han d'oferir la seguretat i la conservació escaients. L'espai màxim de via pública que la tanca de protecció d'obres podrà ocupar ha de garantir les condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants. Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habitual s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.[25]

6. S'han de col·locar lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats dels edificis mentre s'hi realitzin treballs de construcció, i s'han de prendre aquelles mesures necessàries per a no provocar pols, fums ni altres molèsties i per mantenir netes i exemptes de materials residuals les superfícies immediates o properes als treballs de les obres.

7. No es pot ocupar la via pública com a espai d'emmagatzematge de material de les obres, ni amb sanitaris portàtils, ni amb casetes d'obres o ni amb altres elements similars relacionats amb les obres. Els materials s'han de preparar i dipositar sempre dins de l'espai delimitat per les tanques provisionals d'obres. Si, per raons justificades, fos imprescindible l'ocupació parcial de la via pública amb alguna de les finalitats esmentades en aquest apartat, s'ha d'obtenir l'autorització expressa de l'Ajuntament perquè designi el punt o l'espai adequat per a fer aquesta ocupació parcial de la via pública, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.

8. En el cas de talls de vials i càrregues o descàrregues puntuals, moviments o implantació de maquinària lleugera o pesada i actuacions similars inherents als treballs d'execució de l'obra es requerirà l'autorització corresponent de l'Ajuntament per tal de coordinar, si escau, el trànsit rodat, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.

Article 85 bis. Condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn

La persona titular de les obres té l'obligació de mantenir en condicions de seguretat, de salubritat i d'ornat públic el lloc de les obres i llur entorn, durant l'execució de les obres i també a la seva finalització.

Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència

Article 86. Obres d'urgència

1. La persona interessada pot impulsar l'execució d'unes obres d'urgència sota una direcció tècnica competent i sense efectuar la tramitació de la corresponent llicència o comunicació prèvia, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o els béns, sempre que aquestes obres d'urgència no admetin demora i siguin les mínimes i indispensables per garantir les mesures de seguretat necessàries per eliminar el risc existent.

2. Simultàniament a l'execució de les obres d'urgència s'ha de presentar a l'Ajuntament una declaració responsable, subscrita per la persona interessada i la direcció tècnica, on es justifiqui que concorren les

25 Ídem nota a peu de plana número 25.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 76 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

circumstàncies d'urgència, es descriguin les actuacions que es duran a terme i amb el compromís exprés de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia segons correspongui en el termini màxim de quinze dies des de la presentació d'aquesta declaració responsable.

3. Simultàniament a l'execució de les obres d'urgència s'ha de presentar a l'Ajuntament una declaració responsable, subscrita per la persona interessada i la direcció tècnica, on es justifiqui que concorren les circumstàncies d'urgència, es descriguin les actuacions que es duran a terme i amb el compromís exprés de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia segons correspongui en el termini màxim de quinze dies des de la presentació d'aquesta declaració responsable.

4. La declaració responsable de l'apartat anterior s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:

– La documentació tècnica amb la descripció de les actuacions d'urgència que s'executaran amb l'objectiu d'eliminar el risc existent.

– El pressupost de les reparacions que es considerin imprescindibles per eliminar el risc existent.

– El document que assumeix la direcció tècnica competent amb el visat del col·legi professional corresponent.

– La documentació fotogràfica on es visualitzi l'àmbit o la localització de l'actuació.

Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic

Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició

1. Tots els residus de la construcció i demolició que es generin per l'execució d'obres de construcció, de demolició o de reparació domiciliària s'han de produir i gestionar de conformitat amb la normativa sectorial vigent.

2. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de la construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.

3. En el cas que a l'estudi de gestió i en el corresponent pla de gestió s'hagi previst la reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades en la mateixa obra, en una obra diferent o en activitat de restauració, condicionament o rebliment, cal que la llicència d'obres determini la forma d'acreditació d'aquesta gestió.

4. En el supòsit de manca d'acreditació de la gestió dels residus de la construcció o si la gestió no s'ha dut a terme d'acord amb les previsions normatives, l'Ajuntament podrà adoptar les mesures pertinents per restablir la legalitat d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Article 87 bis. Fiança urbanística per obres.

1. L'import per garantir el compliment de les determinacions d'aquesta ordenança es defineix de la forma següent:

- *Per a la fiança d'obres, l'import es calcularà segons allò establert a l'article 7é de l'Ordenança fiscal número 16. Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.*
- Per a la fiança relativa a la millora de l'entorn, l'import es calcularà segons *a l'article 7é de*

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 77 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

l'Ordenança fiscal número 16. Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

2. La fiança s'ha de constituir per la persona titular de les obres autoritzades en favor de l'Ajuntament amb caràcter previ a la seva execució. La fiança es podrà fer efectiva mitjançant transferència bancària o bé presentar presencialment aval bancari pel seu import a la Tresoreria Municipal.

3. L'Ajuntament retornarà l'import de les fiances un cop acrediti el compliment de les obligacions garantides i per iniciar aquest tràmit, la persona titular haurà de sol·licitar la devolució en el termini de tres mesos a comptar des de la finalització de les obres, mitjançant la presentació del model normalitzat acompanyat de la documentació necessària.

En el cas que les obres quedin aturades a la sol·licitud de devolució de les fiances s'haurà d'adjuntar una certificació tècnica conforme es compleixen les condicions de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i llur entorn.

4. L'incompliment de les determinacions d'aquesta ordenança respecte del manteniment de les condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn, serà motiu de l'execució de la fiança per actuació subsidiària de l'Ajuntament.

Títol VI. Activitat inspectora municipal

Capítol únic. Inspecció urbanística

Article 88. Acció inspectora

1. La inspecció urbanística serà exercida per l'Ajuntament en el marc de les competències municipals i d'acord amb la normativa urbanística vigent.

2. Tots els actes sotmesos a la intervenció municipal regulada en aquesta ordenança queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, en qualsevol moment, a excepció de l'acció inspectora que en funció de la matèria correspon a altres administracions públiques.

3. Durant l'execució d'aquestes obres o actuacions urbanístiques, el personal amb funcions d'inspecció urbanística està facultat a entrar a les finques i a les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ, a romandre el temps necessari per realitzar la seva funció i a practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària, tot d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent.[26] Això no obstant, quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent.

Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació

1. A les obres d'edificació es fixen els següents moments pel control de l'execució de les obres:

– Un cop s'ha acabat l'estructura corresponent a la planta baixa dels edificis de nova planta o un cop s'ha acabat l'estructura de la primera fase que s'addicioni a les ampliacions d'edificis existents.

– Un cop s'ha acabat la cobertura d'aigües de l'edifici.

2. La persona interessada o la direcció facultativa de les obres ha de posar en coneixement de

26 Vegeu l'article 99 *"Facultats"* del Capítol I. Inspecció urbanística del Títol 2. Intervenció per restablir la legalitat urbanística vulnerada del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 78 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

l'Ajuntament l'acabament de cadascuna d'aquestes fases en el termini de cinc dies des que s'hagin realitzat i ha d'aportar el corresponent informe tècnic emès per la direcció facultativa sobre l'adequació de les obres al projecte autoritzat.

3. Sens perjudici del que preveuen els apartats anteriors, l'Ajuntament pot exercir les facultats d'inspecció en qualsevol moment.

Article 90. Documentació en el lloc de les obres

En el lloc de les obres ha d'haver-hi, a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística, la documentació següent:

- Còpia del títol administratiu habilitant de les obres.
- Exemplar del projecte executiu autoritzat o de la documentació tècnica presentada.

Article 91. Pla d'inspecció urbanística

1. Per organitzar l'activitat inspectora que li correspon a l'Ajuntament en exercici de la seva potestat de protecció de la legalitat urbanística, es poden elaborar i aprovar plans d'inspecció que fixin les prioritats d'actuació.

2. Els plans d'inspecció urbanística són aprovats per l'alcalde o alcaldessa, s'han de publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament i en ells s'han de fer constar els recursos humans i materials que es destinen per a la seva execució.

3. Els objectius estratègics dels plans d'inspecció urbanística seran els següents:

– Intervenir amb anticipació enfront dels actes de presumpta infracció urbanística.

– Prioritzar les inspeccions en funció de l'estat i característiques de les potencials infraccions urbanístiques i la seva incidència urbanística, mediambiental, paisatgística i social.

– Portar a terme tasques de foment del compliment de la normativa urbanística i sectorial d'aplicació durant les actuacions inspectores.

– Promoure la presentació de les comunicacions prèvies pels actes que hi estiguin subjectes.

4. D'acord amb els objectius estratègics establerts al punt anterior, s'han de recollir com actuacions d'atenció prioritària les inspeccions següents:

a. Les que tinguin per objecte la paralització immediata d'obres que es trobin en curs d'execució.

b. Les que tinguin per objecte la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada amb data de prescripció propera o immediata.

c. Les que es duguin a terme durant la instrucció dels procediments de protecció de la legalitat urbanística vulnerada un cop ja iniciats i amb la finalitat d'evitar la seva caducitat.

d. Les que tinguin per objecte comprovar si s'ha executat la restauració voluntària, als efectes d'imposar la corresponent multa coercitiva o per incoar el procediment d'execució subsidiària.

e. Les d'actuacions urbanístiques en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o no urbanitzable

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 79 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

delimitat.

f. Les d'actuacions urbanístiques en elements, espais o zones subjectes a un règim de protecció patrimonial, urbanística o mediambiental.

g. Les d'actuacions urbanístiques que afectin directament, o indirectament, els espais públics, els espais lliures, els equipaments públics o altres reserves de dotacions.

h. Les de les primeres ocupacions i utilització, parcials o no, dels edificis i les construccions.

i. Les d'actuacions urbanístiques que suposin la implantació d'usos en plantes soterrades.

j. Les d'actuacions urbanístiques que impliquin demolicions o enderrocs parcials amb afectació a la via pública.

k. Les d'actuacions urbanístiques que suposin intervencions o afectacions substancials en locals de risc especial d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.

5. L'aprovació per part de l'Ajuntament d'un Pla d'inspecció urbanística determina les prioritats d'actuació respecte de les inspeccions urbanístiques i, en cap cas, impedeix les inspeccions que no estiguin recollides o programades expressament en el pla.

6. El Pla d'inspecció urbanística ha de determinar la persona, o persones, facultades per resoldre sobre els dubtes respecte de la interpretació de les actuacions considerades com a prioritàries que puguin sorgir en fase d'execució del pla.

Disposicions addicionals

Primera. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes i els annexos d'aquesta ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol que, per raons sistemàtiques, reprodueixin aspectes de la legislació estatal i autonòmica vigents i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot modificar els annexos d'aquesta ordenança per adaptar-los a la normativa vigent en cada moment.

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

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

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 80 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Disposició transitòria

Única. Règim transitori

Les disposicions d'aquesta ordenança s'apliquen a:

a. Les sol·licituds de llicències urbanístiques presentades a partir de la seva entrada en vigor.

b. Les comunicacions prèvies presentades a partir de la seva entrada en vigor.

c. A les obres que es troben en curs d'execució a la seva entrada en vigor respecte dels tràmits pendents de realitzar.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions municipals d'igual rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb aquesta ordenança, i en especial les següents:

- Ordenança reguladora de la comunicació prèvia de primera ocupació o utilització d'edificis i construccions aprovada definitivament pel Ple de l' Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de setembre de 2012 i publicada al BOPB del 23 d'octubre de 2012.
- Ordenança reguladora de la comunicació prèvia per a la realització d'obres menors de poca entitat aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de setembre de 2012 i publicada al BOPB del 23 d'octubre de 2012.
- Ordenança municipal reguladora dels actes d'edificació i ús del sòl d'Olesa de Montserrat, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 30 de juny de 2016 i publicada al BOPB del 6 d'octubre de 2016.
- Ordenança municipal per a l'aprofitament d'energia solar, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 23 de gener de 2003 i publicada al BOPB del 16 d'abril de 2003.

Disposicions finals

Primera. Normativa supletòria

1. En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança serà d'aplicació supletòria la normativa vigent en matèria urbanística, de règim local, d'habitatges i d'activitats.

2. Les disposicions del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals i els articles de les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal (aprovat en data 16 de juliol de 2021 i publicació en data 11 de novembre de 2022) que regulen els procediments d'intervenció municipal objectes d'aquesta ordenança són d'aplicació supletòria, en tot allò que estigui regulat i no s'oposi a la present ordenança.

Segona. Entrada en vigor

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 81 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

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

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia els actes següents:

a. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.

b. Les parcel·lacions urbanístiques.

c. La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.

d. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.

e. El canvi dels edificis a un ús residencial.

f. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.

g. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

h. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.

i. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.

j. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.

k.La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.

l. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

m. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.

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

o. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes establerts per la normativa urbanística.[27bis]

p. La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

27bis D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 82 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

q. Els usos i les obres provisionals.

r. Els actes relacionats subjectes a comunicació prèvia que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, amb les excepcions previstes en la legislació urbanística.

s.La destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix la normativa urbanística, els actes següents:

a. Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

b. La primera utilització i ocupació dels edificis.

c. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.

d. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

e. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

f. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de pro- pietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

g. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

h. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística.[27 ter]

i. Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions.

Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal

No estan subjectes al règim de llicència urbanística ni de comunicació prèvia els actes següents:

a. Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització degudament aprovats.

27 ter D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 83 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

b. Les parcel·lacions urbanístiques o divisions de finques incloses en els projectes de reparcel·lació.

c. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració si no requereixen cap projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.

d. Els moviments de terra, l'esplanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal, de l'administració competent en matèria del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

e. Els projectes de les obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents degudament aprovats.

f. Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

g. La tala d'un arbre aïllat, en sòl urbà, sempre que l'arbre no tingui cap mena de protecció ni es pugui considerar massa arbòria d'acord amb la definició d'aquesta ordenança.

h. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme per al manteniment de la part no edificada dels solars o de les finques:

– Neteja i desbrossament de parcel·les i solars.

– Enjardinament dels solars.

i. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme als edificis existents per al manteniment puntual dels espais interiors, sempre que no es tracti d'un bé sotmès a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística i que les obres o les actuacions no afectin la imatge de l'edifici:

– Pintat dels paraments interiors dels habitatges o dels espais comunitaris.

– Reparacions puntuals a les instal·lacions individuals o comunitàries.

– Reparacions puntuals d'elements de fusteria o de revestiments interiors: enrajolats, paviments i cels rasos.

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies

A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies

Els actes subjectes al règim de llicència urbanística es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial

Les obres subjectes a llicència d'execució d'obres i canvis d'ús a residencial es distribueixen en els subtipus següents:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 84 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

1.1. Les obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic (obres d'edificació):

– Les obres d'edificació de **nova construcció**, amb ús administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica i siguin d'una sola planta. **(FS-03)**

– Les obres d'edificació de **nova construcció**, amb ús aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions; del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica i siguin d'una sola planta. **(FS-04)**

– Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè tenen caràcter **d'intervenció total** amb ús administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.**(FS-03)**.

– Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè tenen caràcter **d'intervenció total** amb ús aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions; del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació. **(FS-04)**

– Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, perquè encara que tinguin caràcter **d'intervenció parcial** produeixen una variació essencial de la composició general exterior, de la volumetria o del sistema estructural de l'edifici amb ús administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural. **(FS-03)**.

– Les obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, perquè encara que tinguin caràcter **d'intervenció parcial** produeixen una variació essencial de la composició general exterior, de la volumetria o del sistema estructural de l'edifici amb ús aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions; del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació. **(FS-04)**.

– Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents quan tinguin per objecte **canviar els usos característics** de l'edifici. **(FS-03)**

– Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents quan tinguin per objecte **canviar els usos característics** de l'edifici o de la unitat privativa a un ús aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions; del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació. **(FS-11)**

– Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin **catalogats o protegits**. **(FS03 + FS PAT)**

– Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis plurifamiliars existents per a la instal·lació d'ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat. **(FS-03)**

1.2. La demolició total o parcial d'edificis i construccions. **(FS-05)**

1.3. El canvi dels edificis a un ús residencial. **(FS-03)**

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys:

– Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys, diferents als mers treballs de jardineria o estesa d'àrid superficial, en qualsevol classe de sòl. **(FS-08)**
– La construcció de murs de contenció que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys. **(FS-06)**

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. **(FS-08)**

1.6. L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge. **(FS-08)**

1.7. La instal·lació d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre. **(FS-08)**

1.8. Les operacions de tala: **(FS-07)**

– La tala de d'arbres singulars, de gran port o amb protecció patrimonial.
– La tala de masses arbòries, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.
– La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.

1.9. Les obres puntuals d'urbanització, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins:

– Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic, i ja sigui de titularitat tant pública com privada. **(FS-06)**
– Les obres executades per a l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals. **(FS-06)**
– Les obres necessàries per la construcció o eliminació d'un gual privatiu. **(FS-07)**

1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents:

– La instal·lació de cases prefabricades, ja siguin provisionals o permanents. **(FS-03)**
– La instal·lació de mòduls prefabricats, ja siguin provisionals o permanents. **(FS-04)**

1.11. Les instal·lacions de subministrament de serveis:

– Les instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix. **(FS-06)**
– Les instal·lacions d'infraestructures de telecomunicacions per sobre del límit establert per la legislació sectorial: la instal·lació d'estacions base de telefonia mòbil si es dona algun dels supòsits següents: **(FS-04)**
  – Que tinguin un impacte en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic.
  – Quan ocupin una superfície superior a 300 m2, computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació.
  – Que siguin de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.

1.12. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica:

– Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, de potència generada superior a 10 KW, en els termes establerts per la

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

normativa urbanística aplicable. **(FS-06)**

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa: (FS-20)

– La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari.

3. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions: (FS-17)

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions de nova planta.

– La primera utilització i ocupació parcials de les ampliacions dels edificis i construccions existents.

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar-ne l'ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

4. Llicència de parcel·lació urbanística: (FS-21)

– Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres en aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió.

– Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades en l'apartat anterior, en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

– La constitució d'associacions o societats en les quals la condició de ser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.

5. Llicència d'usos i obres provisionals:

– Els usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic. Només es poden autoritzar les obres i els usos provisionals recollits a la normativa urbanística en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics. **(FS-09)**

6. Actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat:

6.1. Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica. **(FS-10)**
- Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística

6.2. Actuacions que no requereixen la tramitació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica.

– Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies

Les obres i actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials:

Les obres i actuacions subjectes a comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial es distribueixen en els subtipus següents:

I. Les obres que **SI** requereixen la intervenció d'un tècnic competent

I.1. Les obres de **nova construcció d'escassa entitat constructiva** i senzillesa tècnica que no tinguin caràcter residencial ni públic i que siguin d'una sola planta. **(FS-11)**

I.2. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin els fonaments o els elements estructurals** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. **(FS-11)**

I.3. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el volum o les superfícies construïdes** i que no alterin la con- figuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. **(FS-11)**

I.4. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. **(FS-11)**

I.5. La demolició o enderrocament total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes a l'edificació que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació sense presència d'elements de fibrociment, **(FS-11)** o amb presència d'elements de fibrociment **(FS-15)**

I.6. Les intervencions sobre els edificis existents que tinguin **caràcter d'intervenció parcial** d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i **que tinguin elements catalogats o protegits**, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit. **(FS-11+FS-PAT)**

I.7. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial. **(FS-11)**

I.8. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària. **(FS-11)**

I.9. La instal·lació de grues de construcció quan no es considerin mitjans auxiliars per a l'execució d'unes obres que estiguin emparades en una llicència urbanística o en una comunicació prèvia vigent. **(FS-13)**

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 88 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

I.10. La construcció de murs i tanques amb excavació per a nous fonaments. **(FS-11)**

I.11. L'execució de cales, pous o sondejos que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent. **(FS-11)**

I.12. Les actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, sitges o similars). **(FS-11)**

I.13. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada superior als 10 KW, en els termes que estableix la normativa urbanística. **(FS-14)**

I.14. Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions. **(FS-11)**

I.15. Els treballs en alçada amb utilització de bastides, aparells elevadors, ponts penjants o similars, amb ocupació de via pública amb risc de caiguda superior a 6,00 m. **(FS-11)**

I.16. Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques requereixin la intervenció d'un tècnic competent. **(FS-11)**

II. Les obres que **NO** requereixen la intervenció d'un tècnic competent

II.1. Les obres, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents **que no afectin els fonaments, els elements estructurals, el volum, les superfícies construïdes o el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. **(FS-12)**

II.2. Les obres de reforma interior en un habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana. **(FS-12)**

II.3. Les obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana. **(FS-12)**

II.4. Les obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana. **(FS-12)**

II.5. La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments. **(FS-12)**

II.6. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. **(FS-12)**

II.7. Les mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats. **(FS-12)**

II.8. La instal·lació de tanques provisionals en solars mitjançant pals, malles metàl·liques, o similars. **(FS-12)**

II.9. La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 89 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

mitjançant obres de més entintat que les de manteniment. **(FS-12)**

II.10. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada de fins a 10 KW, en el termes que estableix la normativa urbanística. **(FS-14)**

II.11. La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres, diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent per a l'execució d'obres. **(FS-12)**

II.12. L'estintolament provisional d'estructures d'edificis o construccions existents. **(FS-12)**

II.13. Els treballs en alçada amb utilització de bastides, aparells elevadors, ponts penjants o similars, amb ocupació de via pública amb risc de caiguda inferior o igual a 6,00 m. **(FS-12)**

II.14. Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic competent. **(FS-12)**

2. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions (FS-16):

– La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.

– La primera utilització i ocupació de les ampliacions dels edificis i les construccions existents.

– La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar els seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

a. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior. **(FS-19)**

b. Les modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats prèviament. **(FS-18)**

c. La transmissió d'una llicència urbanística o d'una comunicació prèvia. **(FS-18)**

d. La pròrroga de les llicències urbanístiques. **(FS-18)**

e. L'ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies. **(FS-18)**

f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia. **(FS-18)**

g. El canvi de la direcció facultativa de les obres. **(FS-18)**

Documentació necessària per a la tramitació dels procediments

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 90 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

d'intervenció urbanística

En els annexos d'aquesta ordenança s'enumera la documentació necessària per a la tramitació dels actes subjectes a intervenció municipal, classificada en:

- **Documentació administrativa bàsica:**

  – Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística o de comunicació degudament emplenat d'acord amb el llistat següent:

  (FS-00) APORTAR NOU DOCUMENT A EXPEDIENT

  (FS-01) CERTIFICAT URBANÍSTIC

  (FS-02) INFORME COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

  (FS-03) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA AMB PROJECTE TÈCNIC (residencial, equipament o administratiu LOE)

  (FS-04) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA AMB PROJECTE TÈCNIC (altres usos LOE)

  (FS-05) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'ENDERROC

  (FS-06) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA AMB TÈCNIC (No edificació LOE)

  (FS-07) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA SENSE TÈCNIC (No edificació LOE)

  (FS-08) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRA HIVERNACLES, TERRES, PEDRERES I RESIDUS AMB TÈCNIC

  (FS-09) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'USOS I OBRES PROVISIONALS

  (FS-10) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA PROJECTES D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITAZABLE

  (FS-11) COMUNICACIÓ PRÈVIA AMB TÈCNIC

  (FS-12) COMUNICACIÓ PRÈVIA SENSE TÈCNIC

  (FS-13) COMUNICACIÓ PRÈVIA AMB TÈCNIC GRUES

  (FS-14) COMUNICACIÓ PRÈVIA PLAQUES FOTOVOLTAIQUES

  (FS-15) COMUNICACIÓ PRÈVIA AMB TÈCNIC FIBROCIMENT

  (FS-16) COMUNICACIÓ PRÈVIA PRIMERA OCUPACIÓ

  (FS-17) LLICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ PARCIAL / SNU

  (FS-18) COMUNICAT ALTRES ACTUACIONS

  (FS-19) COMUNICAT DIVISIÓ ENTITATS

  (FS-20) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DIVISIÓ HORITZONTAL

  (FS-21) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA

  (FS-22) SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE CANVI D'ÚS

  (FS-PAT) ANNEX PATRIMONI

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 91 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

NOTA: A cada formulari de sol·licitud s'indiquen les titulacions acadèmiques que tenen condició d'habilitat.

– Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la comunicació presentada o a la llicència sol·licitada.

– Imprès de declaració responsable del tècnic, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.

– Model de declaració quan s'escaigui d'acord amb l'*annex IX.*

- **Documentació de caràcter tècnic:**

– Documentació per a sol·licitar informació urbanística: *annex IV*

– Documentació per a sol·licitar llicències urbanístiques: *annex V*

– Documentació per a presentar comunicacions prèvies: *annex VI*

En els annexos també s'incorpora una taula que enumera els actes que d'acord amb la legislació urbanística estan subjectes a intervenció municipal. La taula també inclou la classificació d'aquests actes per tipologies de llicències i de comunicacions prèvies a efectes d'aquesta ordenança, i la documentació necessària per a la seva tramitació: *annex VII*.

Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística

a. Les sol·licituds de **Certificat de règim urbanístic**, previst a l'article 30, requereixen la documentació següent:

1. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-01)** de sol·licitud de certificat de règim urbanístic degudament emplenat.
2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.
3. Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.

b. Les sol·licituds d'**Informe de compatibilitat urbanística de la instal·lació d'una activitat** amb el planejament urbanístic, previst a l'article 31, han d'incloure la documentació següent:

1. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-02)** de sol·licitud d'informe de compatibilitat urbanística degudament emplenat.
2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.
3. Plànol de l'emplaçament de l'activitat projectada que permeti una identificació indubtable de la finca.
4. Memòria descriptiva de l'activitat projectada que n'expliqui la naturalesa i les característiques principals, i que inclogui la determinació de les necessitats d'ús i aprofitaments del sòl i del subsol, així com dels requeriments de l'activitat respecte de la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics municipals.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 92 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

5. En els casos d'activitats subjectes a la legislació d'accidents greus o que tenen algunes de les substàncies químiques o categoria de substàncies tòxiques o molt tòxiques incloses en aquesta legislació d'accidents greus, de conformitat amb els llindars que estableix la normativa de seguretat industrial, la sol·licitud ha de contenir la informació que requereixi aquesta legislació, en especial la Llei 12/2008 i el Reglament que la desenvolupa, amb relació a l'anàlisi quantitativa del risc, d'acord amb les instruccions dictades per l'Agència Catalana de Seguretat Industrial.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT
2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 93 de 154

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres i canvis d'ús s'han d'acompanyar de la documentació necessària[27] següent:

1.1. Obres d'edificació[28]

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-03) o (FS-04)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Projecte tècnic** (bàsic o executiu) signat per tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent i amb el contingut següent:

c.1. Memòria

– Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.[29]
– Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.[30]
– Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.[31]

27 Si les actuacions es duen a terme en sòl classificat com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat s'ha de tenir en compte l'article 50 de l'ordenança.
28 Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte.
29 Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
30 Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
31 Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

– Justificació del compliment de la norma NSC sismoresistent, si escau.[32]

c.2. Plànols

c.3. Plec de condicions

c.4. Amidaments i pressupost

c.5. Annexos i projectes complementaris:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[33]
– Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
– En cas d'instal·lació de grua torre caldrà complementar la documentació amb el contingut del model **(FS-13)**: Projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.

c.6. Fotografies de l'àmbit d'obra (finques veïnes i via pública)

d. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

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

f. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.[34]

g. Separata d'incendis d'acord amb l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis.[35]

h. Annex de Patrimoni amb contingut **(FS-PAT)** per a edificis inclosos al Catàleg de Patrimoni

i. Annex amb justificació del compliment les Ordenances Urbanístiques Municipals. (Estalvi d'aigua, Casc antic, Guals, Aprofitament energia solar etc.)
https://seu-e.cat/ca/web/olesademontserrat/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/urbanisme/normativa-d-urbanisme

32 Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sismoresistent: part general i edificació (NCSR-02).

33 D'acord amb el model normalitzat que aprova l'Agència Catalana de Residus i amb el contingut mínim establert a l'article 4 del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. En cas d'obres d'edificació, quan es presenti projecte bàsic, l'Estudi de gestió de residus ha de contenir, com a mínim, els documents referits a l'apartat 2 d'aquest article.

34 D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de ges- tió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

35 Per als supòsits en què el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establi- ments, activitats, infraestructures i edificis.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 94 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

j. Certificat d'eficiència energètica en fase de projecte, si s'escau (veure TÍTOL XI POUM)

k. Compromís neteja de l'entorn **(MODEL-7)**

l. Declaració responsable de comunicació a la comunitat de propietaris (obres que afecten l'estructura i/o elements comuns en edificis plurifamiliars)

m. Autorització expressa d'altres administracions (si s'escau)

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

n. Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat **(MODEL 05)**.

i. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

j. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

k. Certificat d'eficiència energètica ajustat a projecte executiu, si escau.

l. Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat per un tècnic competent i visat d'acord amb la normativa vigent o justificació de la sol·licitud de l'autorització sectorial per mitjans telemàtics, si escau.

m. Projecte d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau.

n. Full nomenament contractista **(MODEL-8)**

En cas de concreció de l'ordenació de volums s'han d'adjuntar els **documents complementaris** següents:

o. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala mínima 1:1.000, on s'han de representar les alineacions i rasants que l'afectin establertes pel planejament urbanístic i els altres límits de la parcel·la constituïts pels llindars de les parcel·les veïnes o els sis- temes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris confrontants.

p. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala adequada, on s'identifiquin tots els serveis urbanístics existents o previstos.

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT
2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 95 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

q. Plànol de la parcel·la edificable, a escala mínima 1:200, on s'assenyalin la superfície de sòl ocupada per l'edificació projectada i l'ordenació de volums per damunt i per sota de la rasant del sòl, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.

r. Plànol de seccions longitudinals i transversals de l'edificació projectada, a escala mínima 1:200, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics de l'edificació situats per sobre de la coberta.

s. Propostes de connexió de l'edificació projectada amb els serveis urbanístics existents.

En cas de **projectes d'obres per a la instal·lació d'ascensors en edificis plurifamiliars existents**:

t. Acreditar el compliment dels requisits dels edificis i de les condicions tècniques fixades a l'Ordenança reguladora de la reserva de domini públic per a instal·lació d'ascensors.

u. Certificació de l'acord de la comunitat de propietaris acceptant els requisits i obligacions de la concessió de l'ocupació del domini públic.

1.2. Demolició total o parcial d'edificis i construccions

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-05)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Projecte tècnic** signat per un tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

c.1. **Memòria**

c.2. **Plànols**

c.3. **Amidaments i pressupost**

c.4. **Annexos** al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[36]

c.5. **Fotografies de l'àmbit d'obra (edifici + estat via pública)**

36 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el mo- del normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES 1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 96 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

e. Certificat del tècnic director de l'obra en el que s'acrediti que l'obra que es vol enderrocar i els elements estructurals necessaris per dur-la a terme no afectaran cap línia elèctrica d'alta i/o baixa tensió, d'acord amb la legislació vigent ni a cap altra servitud de serveis.

f. Certificat del tècnic director de l'obra on consti si hi ha elements de fibrociment. Caldrà tenir en compte el "RD 396/2006 pel que, s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant. En finalitzar l'enderroc caldrà justificar expressament, quin ha estat el destí final d'aquest material.

g. Declaració responsable signada pel promotor de les obres conforme l'edifici per al qual se sol·licita la llicència no està ocupat **(MODEL-6)**

h. Compromís neteja de l'entorn **(MODEL-7)**

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

i. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

j. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per als canvis dels edificis a un ús residencial s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- **Documentació administrativa:**

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-03)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

c.1. Memòria

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT
2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 97 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la caçalera.

– Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.[37]
– Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.[38]
– Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.[39]

c.2. Plànols

c.3. Plec de condicions

c.4. Amidaments i pressupost

c.5. Annexos i projectes complementaris:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[40]
– Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.

c.6. Fotografies de l'immoble

d. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

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

f. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

g. Compromís neteja de l'entorn **(MODEL 07)**

h. Full nomenament contractista **(MODEL-08)**

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució de moviments de terres o esplanacions de terrenys, diferents als mers treballs de

37 Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

38 Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

39 Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat

40 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 98 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

jardineria o estesa d'àrid superficial, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-08)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació** tècnica:

- Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
- Descripció dels treballs que s'hi duran a terme, de les fases, de les precaucions que cal adoptar respecte de les finques confrontants, de l'impacte ambiental que es pot generar, així com de les mesures correctores que s'adopten, incloent-hi també les mesures necessàries per a la restitució d'entorns on s'ha d'intervenir.
- Plànols de perfils que permetin identificar el volum del moviment de terres o de l'esplanació, amb representació indubtable del terreny natural i del proposat.
- Pressupost d'execució material de l'obra
- Fotografies de l'àmbit de l'obra i estat de la via pública

d.1. **Annexos**, d'acord amb la normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció, si escau.[41bis]
- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració (en sòl no urbanitzable)

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

f. Autorització expressa d'altres administracions (si s'escau)

g. Plànol acotat d'ocupació de via pública (si s'escau)

h. Compromís neteja de l'entorn **(MODEL-7)**

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

41bis D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008, en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprova l'Agència de Residus de Catalunya, i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 99 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

a. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'extracció d'àrids i explotació de pedreres[41ter] s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-08)** de sol·licitud de llicència urbanística emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Projecte tècnic**, signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, amb el contingut següent:

d.1. **Memòria**

– Característiques de la intervenció, del programa, de les fases i de la coordinació dels treballs previstos, amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

d.2. **Plànols**

– Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
– Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne la l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

d.3. **Amidaments i pressupost**

d.4. **Annexos** al projecte tècnic, d'acord amb la normativa sectorial:

– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.

41ter La Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, a l'annex I.3, subjecta les activitats extractives i les explotacions mineres subterrànies al règim de declaració d'impacte ambiental amb autorització substantiva.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 100 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[41]
– Estudi de l'impacte en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
– Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució als actes autoritzats s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.

g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent, quan escaigui.

1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-08)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació tècnica** :

– Descripció i identificació precisa de les actuacions preteses.
– Justificació del compliment de la normativa aplicable.
– Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca o dels ter- renys objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, etc.

d.1. **Annexos**, d'acord amb la normativa sectorial:

– Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.

41 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES 1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 101 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[42]
– Estudi de l'impacte en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
– Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, si escau.

Amb caràcter previ a l'execució als actes autoritzats s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent, quan escaigui.

1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars

Les sol·licituds de llicències per a la instal·lació d'hivernacles amb murs perimetrals superiors a 1m o similars s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formularis electrònic o model normalitzat **(FS-08)** de sol·licitud de llicència urbanística deguda- ment emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació tècnica**, amb el contingut següent:

– Característiques de la intervenció amb el grau de detall suficient per a comprovar l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.
– Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
– Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

c.1. **Annexos**, segons normativa sectorial:

42 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 102 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

– Informació geotècnia, si escau.
– Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.[43]
– Estudi d'impacte en el medi ambient i sobre el paisatge, i de les mesures correctores proposades, si escau.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.

1.8. Operacions de tala

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per dur a terme operacions de tala d' arbres singulars, de gran port o de masses arbòries s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-07)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

– Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
– Descripció dels elements vegetals objectes de la tala amb detall suficient (espècies, quantitat, diàmetres, etc.) per valorar la intervenció.
– Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, etc.

c.1. **Annexos**, d'acord amb la normativa sectorial:

– Documentació fotogràfica de les espècies que s'han de talar o dels elements objectes de la tala i de l'entorn.
– Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent, si escau.[44]

43 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.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 103 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres puntuals d'urbanització no incloses en projecte d'urbanització i l'obertura de camins, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-06)** de sol·licitud de llicència urbanística deguda- ment emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

- Identificació precisa de la finca afectada per les obres.
- Descripció de les característiques generals de les obres d'urbanització, delimitació de les fases d'execució.
- Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
- Plànols sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres.

c.1. **Annexos**, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.[45]

d. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus se- parats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.

---

44 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.

45 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES 1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 104 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-03 o FS-04)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

c.1. **Memòria**

c.2. **Plànols**

c.3. **Amidaments i pressupost**

c.4. **Annexos** al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[46]

c.5. **Fotografies de l'àmbit d'obra** (finques veïnes i via pública)

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

e. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

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

g. Annex amb justificació del compliment les Ordenances Urbanístiques Municipals. (Estalvi d'aigua, Casc antic, Guals, Aprofitament energia solar etc.)
https://seu-e.cat/ca/web/olesademontserrat/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/urbanisme/normativa-d-urbanisme

h. Certificat d'eficiència energètica en fase de projecte, si s'escau (veure TÍTOL XI POUM)

46 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT
2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 105 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

i. Compromís neteja de l'entorn (MODEL-7)

j. Autorització expressa d'altres administracions (si s'escau)

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

k. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

l. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

m. Full nomenament contractista **(MODEL-8)**

1.11. Obres d'instal·lacions de subministrament

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres d'instal·lacions de subministrament s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-06)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

- Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
- Descripció de les característiques generals de les obres, delimitació de les fases d'execució.
- Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques.
- Plànols de projecte sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una esca- la mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres previstes.

c.1. **Annexos**, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[47]

47 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES 1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 106 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

e. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

f. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

1.12. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, de potència generada de fins a 10 KW s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-06)** de sol·licitud de llicència urbanística deguda- ment emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

d.1. **Memòria**

d.2. **Plànols**

d.3. **Amidaments i pressupost**

d.4. **Annexos** al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.[48]

e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la

48 D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES 1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 107 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajunta- ment la documentació complementària següent:

f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-20)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. **Documentació descriptiva i gràfica**:

- Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions.
- Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les de- terminacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
- Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície abans i després de la divisió horitzontal.

d. **Annexos**:

- Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
- Proforma de l'escriptura púbica per la qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

3. Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 108 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT
2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 109 de 154

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-17)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:

– Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
– Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
– Plànols amb la identificació precisa de la part del projecte acabada i amb la identificació de les parts comunes de l'edifici o de la construcció, els trasters i els aparcaments, així com de la urbanització i els guals.
– Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn.

e. Declaració responsable de la direcció facultativa d'acord amb l'article 59 de l'ordenança.

f. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[49] i visat pel col·legi professional competent.

g. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

h. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

i. Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

j. Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:

– Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
– Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.

k. Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de

49 D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Catalunya, si escau.

l. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.

4. Llicència de parcel·lació urbanística

Les sol·licituds de llicències de parcel·lació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-21)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. **Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:

d.1. **Memòria justificativa**:

– Cal justificar la finalitat o l'ús a què es pretengui destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
– Altres informacions o justificacions jurídiques o tècniques necessàries per interpretar l'operació de parcel·lació proposada.

d.2. **Fitxes descriptives** dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, les coordenades GML així com la qualitat d'indivisible, si escau.

d.3. **Documentació gràfica**:

– Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
– Plànol parcel·lari de la finca que es pretengui dividir representatiu dels lots resultants, amb base cartogràfica topogràfica. Cal indicar la georeferenciació de la finca indicant els elements naturals i els elements existents, com també les cotes de rasant i topogràfiques.
– Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

d.4. **Annexos**:

DOCUMENT ACTA_PLE - ACTA PLE
ÒRGAN Serveis Centrals i Organització
EXPEDIENT 2025/006916
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44
Codi Segur de Verificació: 45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 110 de 154
AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

– Proforma d'escriptura pública que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
– Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. Aquests documents no seran anteriors a tres mesos a la data de presentació de la llicència.

e. Informe del departament competent en matèria d'agricultura, si escau.

f. Document informatiu sobre el compliment d'obligacions fiscals de declaracions d'alteracions cadastrals del bé objecte de l'obra o demolició.

DOCUMENT
ACTA_PLE - ACTA PLE

ÒRGAN
Serveis Centrals i Organització

EXPEDIENT
2025/006916

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 111 de 154

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 112 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Annex V *bis*. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals

Llicència urbanística d'usos i obres provisionals.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-09)** de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Memòria **descriptiva i justificativa** del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.

d. **Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres**, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

e. **Descripció i representació gràfica de les obres provisionals**, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corres- ponents.

f. Els escrits de les persones titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, **(MODEL-2)** relatius a:

f.1. **L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin**, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

f.2. **El compromís exprés d'advertir**, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

g. **Altra documentació necessària** de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries en sòl urbà segons el tipus d'actuació que es sol·licita.

Annex V *ter*. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

A) Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds d'aprovació dels Projectes d'actuació específica en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat s'han de presentar amb la documentació necessària següent:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 113 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-10)** de la sol·licitud degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Projecte d'actuació específica, conformat amb els documents següents:

c.1. Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.

– Quan es tracti d'actuacions en què sigui requisit necessari que estiguin associades directament a una explotació rústica, en aquest apartat la memòria ha d'identificar l'explotació i descriure els mitjans materials i humans que la integren, així com el seu procés productiu, i ha de justificar, entre altres requisits exigits, la vinculació necessària de l'actuació projectada amb l'explotació rústica descrita.

c.2. Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

c.3. Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

c.4. Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

c.5. Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge. (peu de plana 1)

d. En cas de sol·licitud simultània de llicència urbanística s'ha de completar la documentació amb la recollida en l'*Annex V ter b)*.

B) Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, quan d'acord amb la legislació urbanística vigent no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística deguda- ment emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Regla- ment que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

c.1. Quan les actuacions comportin l'execució d'obres per implantar, reformar o rehabilitar construccions, edificacions o instal·lacions, la memòria ha d'identificar l'activitat rústica o d'altra naturalesa a la qual estiguin vinculades funcionalment i justificar la seva proporcionalitat.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 114 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

d. **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

e. **Descripció i representació gràfica** dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

f. **Projecte tècnic** quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

g. **Estudi d'impacte i integració paisatgística**, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.[50bis]

h. Altre documentació complementària de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries en sòl urbà segons el tipus d'actuació que es sol·licita.

i. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.[50ter]

j. Separata d'incendis d'acord amb l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis.

k. Acreditació que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat i acreditació que l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

l. Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

m. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

50bis L'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un dels documents tècnics previstos per la legislació de paisatge i està destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i també a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.
La legislació de paisatge en concret, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la LIei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge a Catalunya i que estableix la finalitat dels EIIP, determina els supòsits en què són preceptius i en descriu el contingut bàsic.
A l'article 20 de l'esmentat Decret 343/2006 es determina els supòsits en què es requereix l'EIIP:
a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.
b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic. Pel que fa a la tramitació, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis, per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.
Correspon emetre aquest informe amb caràcter preceptiu a la direcció general competent en matèria de paisatge, excepte quan la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació. En aquest supòsit, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.
L'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de paisatge ha de ser emès a petició de l'ajuntament o d'altres administracions on s'hagi presentat el conjunt de la documentació necessària per obtenir l'aprovació de l'actuació específica.

50ter D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 115 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

n. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

Annex V quater. Documentació necessària en matèria d'elements catalogats

Les sol·licituds de llicències i les comunicacions prèvies presentades per intervenir en elements catalogats i d'altres tipus de béns previstes en el Text refós de la revisió del catàleg i Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni històric, arquitectònic i ambiental d'Olesa de Montserrat s'han d'acompanyar de la documentació necessària recollida a l'Annex IV i V segons el tipus d'actuació que es sol·licita o que es presenta i de la documentació complementària següent:

1. Documentació obligatòria per poder tramitar intervencions **Nivell 1 i Nivell 2** Documentació tècnica:

- Identificació precisa de la finca afectada
- Memòria justificativa.
  - Relació de les actuacions proposades en els àmbits protegits.
  - Relacions amb l'entorn definit i la seva normativa.
  - Usos relacionats amb la intervenció que es formula.
  - Justificació de l'acompliment de la fitxa de protecció del Catàleg.
- Memòria descriptiva i constructiva del bé catalogat.
  - Estat actual de l'element i la seva àrea de protecció.
  - Estudi de les addicions o alteracions que s'han produït en l'immoble (remuntes, alteracions de coberta, obertures de finestres, supressió de ràfecs, etc.) i altres.
  - Estat actual específic els elements catalogats sobre els que es vol actuar.
  - Anàlisi dels danys i patologies del bé.
  - Estat de l'entorn.
  - Usos actuals.
- Memòria constructiva. i constructiva de la intervenció
  - Estat de càrregues quan afectin a elements estructurals.
  - Composició, oficis, materials, textura, color, etc.
  - Mesures específiques a adoptar.
- Documentació gràfica**:**
  - Plànol de situació de la finca a escala 1/500, identificant l'element i els seu entorn i les característiques de les cobertes.
  - Plànol d'alçat de la proposta a escala 1/100, amb la integració de la façana amb les del voltant
  - Aixecament planimètric a escala 1/50 de plantes, seccions i alçats de l'estat actual indicant els àmbits protegits.
  - Plànols de detall, a escala 1/20, sempre que s'intervingui en elements com baranes, balcons, etc. que constin dins l'àmbit de protecció.
  - Plànols a escala 1/50 de plantes, alçats i seccions indicant enderroc i obra nova (groc / vermell)
  - Plànols a escala 1/50 de plantes, alçats i seccions de les intervencions objecte de llicència amb els detalls necessaris per a la concreta comprensió de la intervenció proposada.
- Fotografies en color de l'interior i l'exterior de l'element amb especial atenció a les parts objecte de la intervenció.

2. Documentació obligatòria per poder tramitar intervencions **Nivell 3 i Nivell 4**

Documentació tècnica:

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 116 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

- Identificació precisa de la finca afectada
- Memòria justificativa.
  - Àmbits de protecció i relació amb l'element objecte de la intervenció.
  - Normativa de l'àmbit amb relació a l'edifici objecte d'intervenció.
- Memòria descriptiva i constructiva del objecte de la intervenció
  - Estat actual de l'element objecte d'intervenció i àmbit de l'element catalogat.
  - Anàlisi de l'entorn consistent en l'estudi dels valors dominants on s'ha d'executar la intervenció. En l'àmbit urbà parant una atenció especial en el tipus de parcel·la (ampla, estreta, etc.) i la tipologia edificada dominant (habitatge unifamiliar, plurifamiliar, etc.). En el sòl no urbanitzable, amb una valoració paisatgística de l'entorn.
- Memòria constructiva. i constructiva de la intervenció
  - Justificació de compliment de l' ordenança municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del nucli antic.
  - Estudi del conjunt arquitectònic del tram del carrer on es realitza la intervenció, tenint en compte les alçades de les façanes, la seva composició, el ritme de les obertures, els materials i colors d'acabat, etc.
  - Estudi de les addicions o alteracions que s'han produït en l'immoble (remuntes, alteracions de coberta, obertures de finestres, supressió de ràfecs, etc.) i altres que puguin trencar o no la continuïtat en el front del carrer.
- Documentació gràfica**:**
  - Plànol de situació de la finca a escala 1/500, identificant l'element i els seu entorn i les característiques de les cobertes.
  - Aixecament planimètric a escala 1/100 de plantes, seccions i alçats de l'estat actual indicant els àmbits protegits, amb la integració de la nova façana amb les del voltant
  - Plànols a escala 1/100 de plantes, alçats i seccions indicant enderroc i obra nova (groc / vermell)
  - Plànols a escala 1/50 de plantes, alçats i seccions de les intervencions objecte de llicència amb els detalls necessaris per a la concreta comprensió de la intervenció proposada.
- Fotografies en color del carrer, de l'interior i l'exterior de l'element amb especial atenció a les parts objecte de la intervenció.

3.Documentació complementària en funció de l'obra:

- Informe departament competent en la matèria (si és BCIN)

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús

1.1. Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica.

Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic o tècnica competent, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-11)** de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

d. Projecte tècnic d'obres o documentació tècnica,[50] segons escaigui, amb el contingut mínim següent:

- Justificació de la proposta i de les obres a executar, amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres i de la construcció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic, i quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits específics que s'hi estableixin.
- Plànol d'emplaçament i situació.
- Plànol topogràfic, si escau per la naturalesa de la intervenció.
- Plànols de la proposta (representació de les obres amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques de la intervenció).
- Fotografies de l'àmbit de l'obra.
- Pressupost detallat de l'obra

d.1. Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.[51]
- Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
- En cas d'instal·lació de grua torre caldrà tramitar la comunicació prèvia segons el model **(FS-13)**: projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.

e. Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus se- parats per tipus.

f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.

g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

h. Annex de Patrimoni amb contingut **(FS-PAT)** per a intervencions sobre els edificis existents que tinguin caràcter d'intervenció parcial d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que tinguin elements catalogats o protegits, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.

i. Annex amb justificació del compliment les Ordenances Urbanístiques Municipals. (Estalvi d'aigua, Casc antic, Guals, etc.)
https://seu-e.cat/ca/web/olesademontserrat/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/urbanisme/normativa-d-urbanisme

j. Compromís neteja de l'entorn (MODEL-7)

k. Declaració responsable de comunicació a propietaris (obres que afecten l'estructura i/o elements comuns en edificis plurifamiliars)

l. Autorització expressa d'altres administracions (si s'escau)

1.2. Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica.

50 Pels supòsits en què el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

51 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.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 118 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Les sol·licituds de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que es poden tramitar sense intervenció de tècnic o tècnica competent, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-12)** de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

Amb la comunicació s'han d'aportar els documents suficients per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar-ne la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial:

– Identificació precisa de la finca afectada per les obres.
– Descripció i justificació de les obres que es pretén executar.
– Representació gràfica de les obres que per la seva naturalesa ho requereixin.

d. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Les sol·licituds de comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-16)** de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Documentació tècnica amb el contingut mínim següent:

– Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
– Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
– Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn.

Documents complementaris per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions:

e. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació[55] i visat pel col·legi professional competent.

f. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

55 D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 119 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

g. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

h. Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.

i. Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:

- Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
- Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.

j. Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, si escau.

k. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

3.a. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior

a. Formulari electrònic o model normalitzat (**FS-19**) de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Documentació descriptiva i gràfica:

c.1. Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.

c.2. Documentació gràfica, a escala adequada, en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

c.3. Annexos:

- Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
- Proforma del contracte o de l'operació jurídica de què es tracti.

3.b. Modificacions no substancials[56] d'actes prèviament comunicats o

56 D'acord amb l'*article 19* d'aquesta ordenança.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

autoritzats per una llicència urbanística

a. Formulari electrònic o model normalitzat (**FS-18**) de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Projecte tècnic o documentació tècnica amb representació de les modificacions no substancials que es proposen en un color diferenciat i en format de text refós, amb justificació del caràcter no substancial de les modificacions que es comuniquen.

e. En cas d'obres en curs d'execució, s'ha d'aportar un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:

- Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat i justificació de la seva execució.
- Caràcter no substancial de les modificacions.
- Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

f. Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.

3.c. Transmissió[57] (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-18)** de canvi de titularitat de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Document de cessió de la llicència urbanística subscrit per la persona titular cedent i per la persona cessionària.

c. Nomenament de la nova direcció facultativa de les obres, si escau.

3.d. Pròrroga[58] dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-18)** de la llicència urbanística degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

c. Informe subscrit per la direcció d'obres on es faci constar l'estat d'execució de les obres.

d. Fotografies de les obres que permetin verificar l'estat d'execució en què es troben.

3.e. Ampliació[59] del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres

57 D'acord amb l'*article 14* d'aquesta ordenança.
58 D'acord amb l'*article 15* d'aquesta ordenança.
59 D'acord amb l'*article 18* d'aquesta ordenança

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 121 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-18)** subscrit per la persona titular de la comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals i de les garanties corresponents.

3.f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia[60]

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-18)** subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.

b. En cas d'obres en curs d'execució, informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.

3.g. Canvi o renúncia de la direcció facultativa[61]

a. Formulari electrònic o model normalitzat **(FS-18)** subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.

b. Document que acrediti la renúncia de la direcció facultativa a l'execució de les obres amb indicació de l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia.

c. Document que acrediti el nomenament de la nova direcció facultativa per a dur a terme les funcions que li pertoquen a les obres pendents d'execució.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Taula d'actuacions subjectes a llicència, relació amb la legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	Llicència urbanística per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial – LU. EO	
	1 1	Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic	
art.187.1.c)		Edificació de nova construcció. FS-03 / FS-04	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència
		Obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica del edifici existent. FS-03 / FS-04	
		Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació quan tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici existent. FS-03 / FS-04	

60 D'acord amb l'*article 20* i *21* d'aquesta ordenança.

61 D'acord amb l'*article 28* d'aquesta ordenança.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 122 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin catalogats o protegits. FS-03 / FS-PAT

urbanística.

- Justificació compliment obligacions fiscals i garanties.
- **Projecte tècnic.**
- Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
- Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.
- Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
- Separata d'incendis per actuacions subjecte a informe previ d'incendis.
- Documentació complementària prèvia a començar obres.
- Documentació complementaria per d'ordenació de volums.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 123 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	2	**Demolició total o parcial d'edificis i construccions**	
art.187.1.c)			Demolició total o parcial d'edificis i construccions. FS-05	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia a començar obres.
	1	3	**Canvis dels edificis a un ús residencial**	
art. 187.1.e)			El canvi d'ús dels edificis a un ús residencial. FS-03	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties . • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia a començat obres.
	1	4	**Moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys**	
art. 187.1.a)			Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys en qualsevol classe de sòl. FS-08 La construcció de murs de contenció que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys. FS-06	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica • Estudi geotècnic, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició • Documentació complementària prèvia a començar obres.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 124 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	**5**	**Extracció d'àrids i explotació de pedreres**	
art. 187.1.f)			L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. FS-08	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Projecte tècnic.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia a començar obres.
	1	**6**	**L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge**	
art. 187.1.g)			L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge. FS-08	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	**7**	**Instal·lacions d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre**	
art. 187.1.h)			Instal·lacions d'hivernacles o similars, amb els murs perimetrals superior a un metre. FS-08	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	**8**	**Operacions de tala**	
art. 187.1.i)			La tala de masses arbòries o arbres singulars, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança. FS-07 La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança. FS-07	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties • Documentació descriptiva i gràfica. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 125 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	9	**Obres puntuals d'urbanització i obertura i modificacions de camins**	
art. 187.1.k)			Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic i de titularitat pública i/o privada. FS-06	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
art. 187.1.j)			Les obres executades per a l'obertura, la modificació i la pavimentació de camins rurals. FS-06 La construcció o eliminació de guals privatius. FS-06	
	1	10	**Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents**	
art. 187.1.m)			La instal·lació de cases prefabricades ja siguin provisionals o permanents. FS-03	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • **Projecte tècnic.** • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres.
	1	11	**Instal·lacions de subministrament de serveis**	
art. 187.1.n)			Instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que estiguin subjectes al règim de declaració responsable. FS-06	• Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició.
			Instal·lacions d'estacions base de telefonia mòbil si es dona alguna dels supòsits següents: FS-04 • Que tinguin un impactes en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic. • Quan ocupin una superfície superior a 300m², computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació. • Que sigui de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.	

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 126 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A		Annex III.A	Annex V
	1	12	**Instal·lacions de producció d'energia elèctrica**	
art. 187.1.o)			Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics. FS-07	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Projecte tècnic.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres.
	2		**Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa – LU.PH**	
art. 187.1.k)			La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari. FS-20	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Documentació descriptiva i gràfica. • Nota simple o certificat del Registre de la propietat. • Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu.
	3		**Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions – LU. OP**	
art. 187.1.d)			La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de nova planta. FS-17	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable tècnic competent. • **Documentació tècnica.**
art. 187.1.d)			La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents. FS-17	
art. 187.1.d)			La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació. FS-17	

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 127 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions	Documentació necessària
	Annex I.A Annex III.A	**Annex V**
	4 Llicència de parcel·lació urbanística – LU. PU	
art. 187.1.b)	Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres d'aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió. FS-21	• Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Proforma document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada. • Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. • Plànol de situació de la finca a dividir. • Plànol parcel·lari de la finca amb els lots proposats. • Superposició de plànols parcel·laris amb qualificacions urbanístiques. • Fitxes descriptives dels lots resultants.
art. 187.1.b)	Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades l'apartat anterior en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys. FS-21	
art. 187.1.b)	La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior. FS-21	

TRLU	Actuacions	Documentació necessària
Annex I.A	**Annex III.A**	**Annex V bis**
	5 Llicència urbanística d'obres i usos provisionals – LU. UOP	
art.53	Usos i obres de caràcter provisional FS-09	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres. • Identificació precisa de la finca afectada. • Descripció i representació gràfica de les obres provisionals. • Acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar. • Compromís exprés d'advertir del caràcter de provisionalitat dels usos i les obres. • Altra documentació segons el tipus d'actuació.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 128 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A		Annex V bis
	6	**Llicència urbanística EN SÒL NO URBANITZABLE**		
	6	**1**	**Obres que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU-PAE**	
art. 48			Actes a tramitar amb PAE aprovat previ	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Projecte d'actuació específica: • Memòria justificativa • Plànols a escala adequada\ • Descripció gràfica serveis urbanístics necessaris. • Avantprojecte tècnica de l'execució d'obres, si escau. • Estudi d'impacte i integració paisatgística, si escau. • En cas de sol·licitud de llicència urbanística simultània s'ha de completar la documentació de l'annex V ter.B)
	6	**2**	**Obres que no requereixen la tramitació i aprovació d'un pla especial urbanística o d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU**	
art. 49			Actuacions a tramitar sense PEU o PAE	• Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat. • Plànols a escala. • Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics. • Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres. • Estudi d'impacte i integració paisatgística. • Altra documentació complementària de la recollida a l'Annex V. • Documentació acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit. • Separat d'incendis, si escau. • Acreditació del pla forestal aprovat. • Documentació complementària prèvia a començar les obres.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 129 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Taula d'actuacions subjectes a comunicació, relació amb legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació
	Annex I.B	Annex III.B		Annex VI
	1	**Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús – CP. EO**		
	1	**I**	**Obres i actuacions que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent**	
art.187.bis.a)		I.1	Obres de nova construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica i d'una sola planta. FS-11	• Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Projecte tècnic o documentació tècnica.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Autoritzacions que siguin exigibles. • Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent. • Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
			Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents:	
art.187.bis.a)		I.2	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin als fonaments o els elements estructurals. FS-11	
art. 187.bis.c)		I.3	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el volum o les superfícies construïdes. FS-11	
art.187.bis.a)		I.4	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent. FS-11	
art.187.bis.a)		I.5	Demolició total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació. FS-11	
art.187.bis.a)		I.6	Intervencions sobre els edificis existents, caràcter d'intervenció parcial i que tinguin elements catalogats o protegits, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit. FS-11 + FS-PAT	
			Canvis d'ús a un no residencial:	
art. 187.bis.c)		I.7	El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial. FS-11	

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 130 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
		Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:	
-	I.8	Hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària. FS-11	
-	I.9	Instal·lació de grues de construcció que no afectin a la via pública i que no formin part d'un projecte tècnic autoritzat. FS-13	
art.187.bis.d)	I.10	La construcció de murs i tanques amb nous fonaments. FS-11	
		Mitjans auxiliars de la construcció o instal·lació d'elements auxiliars d'obres:	
-	I.11	Actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, sitges o similars). FS-11	
-	I.12	Execució de cales, pous, sondejos i barraques provisionals d'obra quan no s'hagi atorgat llicència d'obra. FS-11	
		Instal·lacions:	
art.187.bis.h)	I.13	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics de potència generada superior a 10KW en els termes que estableix la normativa urbanística. FS-14	
art.187.bis.i)	I.14	Obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'avaries de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions. FS-11	
		Altres:	
-	I.15	Altres actuacions que pel seu abast o per les seves característiques s'hagin de tramitar amb intervenció de tècnic competent. FS-11	

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 131 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions			Documentació
	Annex I.B		Annex III.B	Annex VI
	1	II	**Obres i actuacions que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent**	
			Obres ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobres edificis existents:	• Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • **Documentació gràfica i descriptiva.** • Documentació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres. • Autoritzacions que siguin exigibles.
art.187.bis.a)		II.1	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici i que no afectin als fonaments, elements estructurals, volum, superfícies construïdes o elements d'aprofitament privatiu. FS-12	
art.187.bis.a)		II.2	Obres de reforma interior d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana. FS-12	
art.187.bis.a)		II.3	Obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana. FS-12	
art.187.bis.a)		II.4	Obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no modifiquin distribució, estructura o façana. FS-12	
			Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:	
art.187.bis.d)		II.5	La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments. FS-12	
art 187.bis.e)		II.6	La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. FS-12	
-		II.7	Mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats. FS-12	
-		II.8	La instal·lació de tanques provisionals de solars mitjançant pals i malles metàl·liques, o similars. FS-12	
-		II.9	La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entintat que les de manteniment. FS-12	
			Instal·lacions:	
-		II.10	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada fins a 10KW. FS-12	

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 132 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
		Mitjans auxiliars o instal·lacions auxiliars a les obres de construcció:	
-	II.11	La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres , diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent. FS-12	
		Altres:	
-	I.12	L'estintolament provisional d'estructures. FS-12	
-	I.13	Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic. FS-12	
	2	**Comunicació prèvia per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions – CP. OP**	
art.187.bis.b)		Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de nova planta. FS-16	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable identificació i habilitació tècnic o tècnica competent. • **Documentació tècnica.** • Documentació complementària per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions. • Documentació complementària per a la finalització de les obres.
-		Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents. FS-16	
-		Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació. FS-16	
	3	**Comunicació prèvia d'altres actuacions – CP. AT**	
art.187.bis.f)	a)	Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • **Documentació descriptiva i gràfica.**

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 133 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
-	b)	Modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats. FS-18	• Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable tècnic competent. • **Projecte tècnic o documentació tècnica.** • Informe estat de les obres. • Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.
-	c)	Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia. FS-18	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Document de cessió de títol habilitant. • Fulls d'assumeix nova direcció tècnica, si s'escau.
-	d)	Pròrroga de les llicències urbanístiques. FS-18	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe justificatiu estat obres.
-	e)	Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres. FS-18	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe estat obres quan s'escaigui.
-	f)	Desistiments o renúncia. FS-18	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia.
-	g)	Canvi o renúncia de la direcció facultativa de les obres. FS-18	• Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Renúncia tècnics competents. • Fulls de assumeix nova direcció tècnica.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 134 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials

A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics, i per tant, per qualificar-la com a substancial, són els següents:

1. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ordenació**, es considera que hi ha modificació substancial en el projecte o la documentació tècnica quan es modifiquen les condicions bàsiques d'ordenació establertes pel planejament urbanístic que, a efectes d'aquesta ordenança, són les determinacions sobre:

– L'alineació de l'edifici a vial o la seva profunditat edificable

– L'alçada reguladora màxima de l'edifici

– El nombre d'habitatges

– El coeficient d'edificabilitat neta aplicada a la parcel·la

– L'ocupació màxima permesa de les parcel·les

– La situació de les edificacions: règim de distàncies i separació a llindars o a partions.

2. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ús**, es considera que hi ha una modificació substancial en el projecte o documentació tècnica quan es proposa:

– Canviar l'ús de l'edifici o de la construcció

– Canviar o determinar l'ús del local o establiments.

3. Amb relació al còmput de les superfícies de l'edifici o de la construcció, es considera que hi ha una modificació substancial quan es dona:

– Un increment o reducció de qualsevol tipus de la superfície construïda

– Una modificació en el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.

– Una modificació del nombre de places d'aparcament que suposin la disminució de la reserva mínima obligatòria establerta pel planejament urbanístic, si escau.

4. Amb relació als elements constructius i als requisits tècnics de l'edifici o de la construcció, quan:

– Hi ha modificacions respecte de les condicions de seguretat de l'edifici.

– Les modificacions siguin considerades substancials d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 135 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

– Les modificacions comportin la reconsideració general de les solucions adoptades respecte de les condicions de protecció contra incendis.

– Es modifiquen els fonaments o els elements estructurals.

– Es modifiquen les solucions arquitectòniques o constructives fonamentals.

5. Amb relació a elements objecte de proteccions especials, quan hi ha modificacions que suposen un impacte paisatgístic o una alteració dels elements catalogats o protegits.“

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

19 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, Jordi Martínez Vallmitjana.

1 abstenció:

José María Paniello Limiñana.

Punt 1.17. Inadmissió per extemporànies les al·legacions presentades per EXFUN. Exp. 2024/010805

“Que la Comissió Informativa d’Urbanisme i Espais Públics de l’Ajuntament d’Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA**,** celebrada el dia 17 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

Sotmesa la proposta és dictaminada per:
Dictaminat Favorablement
4 vots a Favor Ivan Carreira Picamal, Raul Asensio Gonzalez, Domènec Paloma Sancho, Jordi Martinez Vallmitjana
4 Abstencions Carlos Fernández Ruiz, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José Maria Paniello Limiñana

Vot ponderat:
PSC-CP (6), BO-AMUNT (5), ERC-AM (4), CM (2), PP (1), OOECP-C (1), Cs (1) i regidor no adscrit (1)

“**Proposta de la Regidoria de Serveis Jurídics**

Exp. 2024/010805

Atès que en data 17 de juny de 2025, el senyor Jordi Casanovas Archs, amb DNI 77.627.325-W, actuant com a representant de la mercantil EXPLOTACIONS FUNERÀRIES,

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 136 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

S.L. (B63392286), va presentar instància amb registre d'entrada E2025014618 en la que exposa i sol·licita:

> *"Referent a l'ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pel servei de cementiri municipal i serveis funeraris, s'adjunta escrit on es sol·licita aprovar definitivament l'article 6 amb una nova redacció que respongui al que es suggereix a l'apartat V de l'exposició en aquest escrit que s'adjunta"*.

Atès que en data 7 de setembre de 2010, l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va signar un contracte de concessió amb la mercantil EXPLOTACIONS FUNERÀRIES, S.L. (EXFUN) per la construcció d'un edifici de serveis funeraris i el manteniment i l'explotació del cementeri municipals d'Olesa de Montserrat, com a adjudicatari del procediment obert i tramitació ordinària de l'expedient de concessió corresponent.

El contracte es va pactar per una durada de quaranta-cinc anys, comptadors des del 2 de novembre de 2010, de manera que la seva vigència s'estendrà fins l'1 de novembre de 2055, i es sotmet a les condicions fixades al plec de condicions jurídiques i econòmic administratives que juntament amb l'oferta de la concessionària, formen el marc jurídic que regula la prestació del servei concessionat.

Atès que en data 27 de febrer de 2025, en sessió ordinària, el Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va aprovar inicialment, l'Ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pel servei de cementiri municipal i serveis funeraris.

Atès que en data 11 de març de 2025 es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) l'anunci de l'aprovació inicial de l'ordenança esmentada, per tal que en un termini de trenta (30) dies hàbils es poguessin presentar reclamacions o suggeriments.

Atès que el termini d'exposició finalitzava el dia 24 d'abril de 2025, si bé es va ampliar el termini per incidències tècniques, en virtut del Decret de l'Alcaldia núm. 2025DECR001155 de data 24 d'abril de 2025, fins el dia 28 d'abril de 2025, i posteriorment, segons el BOE núm. 105 de data 1 de maig de 2025, es va tornar a ampliar el termini degut la interrupció generalitzada del subministrament elèctric en tot el territori peninsular, ocorregut el dia 28 d'abril de 2025, per la qual cosa l'exposició pública va acabar el dia 6 de maig de 2025.

Atès que dins del període d'exposició pública de l'esmentat expedient, es va presentar escrit d'al·legacions dels grups municipals d'Olesa Oberta-En Comú Podem i del Partit dels Socialistes de Catalunya, en data 9 d'abril de 2025 amb registre d'entrada núm. E2025008605.

Atès que el Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió ordinària celebrada el dia 22 de maig de 2025, va desestimar les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública pels motius indicats a l'informe tècnic de data 7 de maig de 2025 i, en conseqüència, va aprovar definitivament la redacció final del text de l'Ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pel servei de cementiri municipal i serveis funeraris.

Atès que en data 29 de maig de 2025 es va publicar el text íntegre de l'Ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pel servei de cementiri municipal i serveis funeraris municipal en el Butlletí Oficial de la Província, i un cop transcorregut el termini de quinze dies comptats des de l'endemà al de la publicació, segons

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 137 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

el previst en els articles 65 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, 178.2 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 66.1 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, l'ordenança esmenada va entrar en vigor en data 25 de juny de 2025.

Vist l'informe jurídic emès en data 10 de juliol de 2025.

En virtut de tot això, aquesta Regidoria proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Inadmetre per extemporànies, les al·legacions presentades per la mercantil EXPLOTACIONS FUNERÀRIES, S.L. en data 17 de juny de 2025, per haver estat formulades fora del termini legalment establert i un cop finalitzat el procediment d'aprovació de l'ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pel servei de cementiri municipal i serveis funeraris.

SEGON. Notificar el present acord a l'interessat que ha presentat al·legacions, adjuntant l'informe jurídic de data 10 de juliol de 2025, amb indicació dels recursos pertinents."

Sotmesa la proposta a votació és aprovada per Majoria Absoluta per:

18 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Marc Serradó Mestres, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Santiago Gallardo Cañellas, Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.Votació Aprovat per unanimitat

Punt 1.18. Moció d'Olesa Oberta En Comú Podem-Confluència perquè les persones que han estat desnonades amb animals de companyia puguin accedir a un habitatge municipal amb la seva família animal. Exp. 2025/005762

Sotmesa la retirada de la proposta a votació és aprovada per Majoria Simple per:

9 vots a Favor:

Fernando Dario Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Cristian Mesa Garcia, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia, Jessica Fernández Dalmases, Samuel Rodríguez Torondel, José María Paniello Limiñana, Jordi Martínez Vallmitjana.

2 vots en Contra:

Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 138 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

9 Abstencions:

Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas, Jordi Parent Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas.

2.- II - CONTROL DE GOVERN

2.1.- Donar compte de la modificació de la composició dels grups polítics municipals i regidor no adscrit. Exp. 2023/005626

Que el Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en SESSIÓ ORDINÀRIA**,** celebrada el dia 24 de juliol de 2025, adoptà, entre d'altres, el següent acord, que es transcriu literalment a continuació:

Punt 2.1. Donar compte de la modificació de la composició dels grups polítics municipals i regidor no adscrit. Exp. 2023/005626

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

La Comissió es dona per assabentada

"**Proposta de l'Alcaldia**
Exp. 2023/005626

Assumpte: Donar compte de la modificació de la composició dels grups polítics municipals i regidor no adscrit.

Un cop celebrades les Eleccions Locals, convocades mitjançant Reial Decret 207/2023, de 3 d'abril, pel qual es convoquen eleccions locals pel 28 maig 2023, i constituït el nou ajuntament el dia 17 de juny de 2023 i segons acords de Ple Extraordinari de data 14 de juny de 2025 d'elecció d'Alcalde, amb l'objecte de dotar d'una major celeritat i eficàcia a l'actuació municipal, es fa necessari procedir, d'acord amb la legislació vigent, a donar compte dels grups municipals.

Conforme allò disposat a l'article 50 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós Llei municipal i de règim local de Catalunya, als articles 23.1 i 24 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, els regidors de les diferents candidatures s'han constituït en grups polítics.

En virtut de tot això, aquesta Alcaldia dona compte al Ple de la composició dels grups polítics municipals, dels seus integrants i portaveus, i del regidor no adscrit que a continuació es relacionen:

GRUPS MUNICIPALS:

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 139 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Partit dels Socialistes de Catalunya – Candidatura de Progrés (PSC-CP)

Integrants: Fernando D. Vicente Benetti, Carlos Fernández Ruiz, Maria Lourdes García Vila, Cristian Mesa García, Daniel Ribas Batalla, Concepción Izquierdo Badia

Portaveu: Fernando D. Vicente Benetti
Suplent portaveu: Carlos Fernández Ruiz

Bloc Olesà – CUP Alternativa Municipalista (BO–AMUNT)

Integrants: Marc Serradó Mestres, Emma Duran Pujol, Ivan Carreira Picamal, Xavier Rota Boada, Joan Martínez Matas

Portaveu: Ivan Carreira Picamal
Suplent portaveu: Emma Duran Pujol

Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)

Integrants: Jordi Parent i Beltran, Anna M. Valero Molet, Raül Asensio González, Santiago Gallardo Cañellas

Portaveu: Jordi Parent Beltran
Suplent portaveu: Raül Asensio Gonzàlez

Junts per Olesa – Compromís Municipal (CM)

Integrants: Domènec Paloma Sancho, Ferran Cerdeira Casals

Portaveu: Domènec Paloma Sancho
Suplent portaveu: Ferran Cerdeira Casals

Partido Popular / Partit Popular (PP)

Integrants: Jessica Fernández Dalmases

Portaveu: Jessica Fernández Dalmases

Olesa Oberta En Comú Podem – Confluència (OOECP-C)

Integrants: Samuel Rodríguez Torondel

Portaveu: Samuel Rodríguez Torondel

Ciutadans Olesa de Montserrat – Partido de la Ciudadanía (Cs)

Integrant: José María Paniello Limiñana

Portaveu: José María Paniello Limiñana

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Regidor no adscrit

Integrant: Jordi Martínez Vallmitjana"

El Ple es dona per assabentat.

Punt 2.2. Donar compte modificació Pla Anual de Control Financer 2025. Exp. 2025/004486

"Que la Comissió Informativa d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària**,** celebrada el dia 16 de juliol de 2025, va emetre dictamen que es transcriu a continuació per:

La Comissió es dona per assabentada"

"**Assumpte: Donar compte de la modificació del Pla anual de control financer de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, de règim de control general, per a l'exercici 2025.**

	AREA GESTORA	**NÚM. EXP. 2025/004486**
	ECONOMIA I HISENDA	
Assumpte	**Pla anual de control financer de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, de règim de control general, per a l'exercici 2025**	
Data emissió	**20/06/2025**	

Aquesta Intervenció, d'acord amb les atribucions de control establertes a l'article 213 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, i desenvolupades en el Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local; i de conformitat amb les facultats recollides al Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, es procedeix a emetre aquest pla tenint en compte els següents.

1. INTRODUCCIÓ

El Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del sector públic local (RD 424/2017) té per objecte el desplegament reglamentari previst en l'article 213 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (RDLeg 2/2004).

El règim de control intern establert en el RD 424/2017 es regula sobre la base de l'experiència en l'exercici d'aquesta funció per part de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (IGAE) configurant, per tant, un model consistent amb l'establert per al sector públic estatal. Amb aquest

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 141 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

efectes, s'incorporen regles, tècniques i procediments d'auditoria amb la finalitat d'aconseguir millores substancials en l'exercici del control intern en les entitats locals. El control intern de l'activitat economicofinancera del sector públic local l'ha d'exercir l'òrgan interventor mitjançant l'exercici de la funció interventora i el control financer.

En relació a la funció interventora, en la sessió plenària de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i de data 22 de novembre de 2018, es va configurar el model a aplicar amb l'aprovació de la substitució de la fiscalització prèvia dels drets i ingressos de la tresoreria de l'entitat local pel control inherent a la presa de raó en comptabilitat, i l'aprovació del règim de fiscalització i intervenció limitada prèvia de requisits bàsics sobre despeses i obligacions per a l'exercici de la funció interventora.

Posteriorment, en la sessió plenària de data 27 de febrer de 2025 es va aprovar l'acord que actualitzava el règim de control intern ordinari mitjançant l'aplicació de la intervenció limitada prèvia de requisits bàsics pels ingressos i despeses.

Pel que fa el control financer té per objecte verificar el funcionament dels serveis del sector públic local en l'aspecte econòmic financer per a comprovar el compliment de la normativa i de les directrius que els regeixen i, en general, que la seva gestió s'ajusta als principis de bona gestió financera, comprovant que la gestió dels recursos públics es troba orientada per l'eficàcia, l'eficiència, l'economia, la qualitat i la transparència, i pels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. El control financer, així definit, comprèn les modalitats de control permanent i d'auditoria pública, incloent en ambdues, el control d'eficàcia referit en l'article 213 del RDLeg 2/2004.

Tal i com estableix l'article 4.3 del RD 424/2017, l'objectiu final és assegurar un model eficaç de control intern que asseguri, amb mitjans propis o externs, el control efectiu d'almenys el 80% del pressupost general consolidat de l'exercici mitjançant l'aplicació de les modalitats de funció interventora i de control financer. En el transcurs de tres exercicis consecutius i en base a una anàlisi prèvia de riscos, haurà d'haver assolit el 100% d'aquest pressupost. Per assolir aquests objectius s'hauran d'habilitar els mitjans necessaris i suficients a l'òrgan interventor.

Amb la finalitat de planificar l'execució d'aquesta modalitat de control, l'article 31 del RD 424/2017 estableix que l'òrgan interventor ha d'elaborar un Pla anual de control financer (PACF) que recollirà totes les actuacions planificables de control permanent i d'auditoria pública a realitzar durant l'exercici, és a dir, amb excepció de les actuacions que derivin d'una obligació legal que s'hagin de realitzar amb caràcter previ a l'adopció dels corresponents acords (actuacions obligatòries no planificables).

Per tant, aquest PACF inclourà totes aquelles actuacions que derivin d'una obligació (actuacions obligatòries planificables) i les que anualment es seleccionin sobre la base d'una anàlisi de riscos consistent amb els objectius que es pretenguin aconseguir, les prioritats establertes per cada exercici i els mitjans disponibles (actuacions planificables).

En compliment dels preceptes legals exposats, s'ha elaborat aquest Pla que determina el marc de les actuacions de control financer a realitzar durant l'exercici 2025.

2. ACTUACIONS A REALITZAR

2.1. En matèria de control permanent

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 142 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

2.1.1 Actuacions a realitzar de caràcter obligatori

D'acord amb l'article 29.2 del RD 424/2017, el control permanent s'exercirà sobre l'entitat local i els organismes públics en què es realitzi la funció interventora. Amb caràcter obligatori es realitzaran les actuacions previstes en les normes pressupostàries i reguladores de la gestió econòmica del sector públic local atribuïdes a l'òrgan interventor que s'indiquen a continuació:

a) CPO_1 L'auditoria de sistemes per verificar que els corresponents registres comptables de factures compleixen amb les condicions de funcionament que preveu la Llei 25/2013 i la normativa de desenvolupament i, en particular, que no queden retingudes factures presentades al punt general d'entrada de factures electròniques, dirigides a òrgans o entitats de la respectiva entitat, en cap de les fases del procés, establerta en l'article 12.3 de la Llei 25/2013, relativa a l'exercici 2024.

b) CPO_2 L'informe d'avaluació del compliment de la normativa en matèria de morositat previst a l'article 12.2 de la Llei 25/2013, relatiu a l'exercici 2024.

c) CPO_3 La verificació de l'existència d'obligacions derivades de despeses realitzades o béns realitzats, o béns i serveis rebuts sense imputació pressupostària (compte 413, només sobre entitats no subjectes a auditoria de comptes), d'acord amb la DA 3ª de la Llei orgànica 9/2013, de 20 de desembre, de control del deute comercial en el sector públic, relatiu a l'exercici 2024.

Aquestes actuacions es realitzaran amb caràcter posterior i mitjançant tècniques d'auditoria.

2.1.2 Actuacions seleccionades

Per a realitzar l'avaluació de riscos s'han pres en consideració diversos factors com ara, el model de control adoptat per aquesta corporació, els resultats d'actuacions de control intern anteriors, el volum de pressupost gestionat, així com la necessària regularitat i rotació de les actuacions a realitzar.

Les conclusions obtingudes de la matriu de riscos es poden observar en l'annex II del present informe.

Atenent els criteris exposats anteriorment i analitzades les àrees de risc, es proposa realitzar les actuacions següents.

En matèria de **personal**:

- Verificació dels requisits dels ajuts al personal de la corporació.
- Justificació de la contractació del personal interí i laboral.
- Verificació de la gestió de les bosses de interins o personal laboral.
- Verificació del control de les hores extres.

En matèria de **contractació**:

- Anàlisi de la despesa tramitada mitjançant contractes menors, per tal de detectar l'existència de despeses recurrents i possibles fraccionaments de contracte.
- Plena posterior de la contractació menor.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 143 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

- Control d'extrem a extrem d'una modificació contractual.

En matèria de **subvencions**:

- Anàlisis de les subvencions nominatives si tenen naturalesa de contractes.

En matèria d'**ajuts socials**:

- Comprovació dels procediments d'atorgament dels ajuts en matèria d'urgència social, i adequada acreditació de les necessitats detectades i la correcta justificació per part dels beneficiaris, si s'escau.

En matèria d'**ingressos**:

- Gestió dels saldos pendents
- Rendiment dels diners no usats segons el pla de tresoreria municipal.
- Anàlisis de la legalitat de les ordenances fiscals (bonificacions, exempcions i no subjeccions)

2.2 En matèria d'auditoria pública

En no existir cap entitat dependent no es preveuen actuacions en aquesta matèria.

2.3 Control financer de les subvencions i ajuts concedits

El control financer de subvencions s'exercirà respecte dels beneficiaris i, si s'escau, de les entitats col·laboradores per raó de les subvencions que es puguin concedir.

Es realitzarà la selecció d'un beneficiari per cada subvenció de concurrència competitiva, la selecció serà duta a terme amb tècniques d'auditoria i ho desenvoluparà una empresa d'auditoria.

3. MEMÒRIA DE PLANIFICACIÓ

Abans de començar les actuacions descrites anteriorment, la Intervenció podrà aprovar una memòria de planificació dels treballs concretant, entre d'altres, l'abast i objectius del treball, el règim jurídic aplicable, l'equip de treball, el calendari previst per a l'execució de les diferents fases del treball i, si s'escau, el sistema de determinació de mostres i els programes de treball a utilitzar.

4. MOMENT, FORMA I TERMINI PER A LA L'EXERCICI DE LES ACTUACIONS DE CONTROL FINANCER

L'execució dels treballs de control financer inclosos en el present Pla, es realitzaran per l'òrgan interventor, de forma continua o amb posterioritat, d'acord amb el que preveuen el RD 424/2017 i les normes tècniques de control financer i auditoria pública dictades per la IGAE.

5. MITJANS DISPONIBLES

Les actuacions de control financer previstes en aquest Pla es duran a terme amb la col·laboració que resulti necessària amb firmes privades d'auditoria.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 144 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

La intervenció manifesta, una vegada més, la falta de mitjans per tal de poder dur a terme les actuacions referents al control intern.

6. MODIFICACIÓ DEL PLA

La Intervenció podrà modificar el present PACF com a conseqüència de l'execució de controls, en virtut de sol·licitud o mandat legal, per variacions en l'estructura de les entitats objecte de control, per insuficiència de mitjans o per altres raons degudament ponderades.

7. INFORMACIÓ AL PLE

Del present Pla, així com de les seves possibles modificacions, se'n donarà compte al ple de la corporació.

Dels treballs i actuacions realitzades s'emetrà el corresponent informe per la Intervenció i es tramitarà d'acord amb el procediment establert en les normes tècniques de control financer i auditoria dictades per la IGAE.

D'acord amb els articles 220.3 del RDLeg 2/2004 i 36.1 del RD 424/2017, els informes definitius que resultin de les actuacions incloses en el present Pla, conjuntament amb les al·legacions efectuades, seran enviats, a través del president, al ple de la corporació per al seu coneixement.

8. PUBLICITAT DEL PLA

Aquest Pla serà publicat en el Portal de transparència de l'entitat, en virtut del que estableixen els articles 6 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, i 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

ANNEX I

	RESUM ACTUACIONS PACF 2024		
CPO_1 L'auditoria de sistemes per verificar que els corresponents registres comptables de factures compleixen amb les condicions de funcionament que preveu la Llei 25/2013	Obligatòria	Recursos propis	3er trimestre
CPO_2 L'informe d'avaluació del compliment de la normativa en matèria de morositat previst a l'article 12.2 de la Llei 25/2013	Obligatòria	Recursos propis	3er trimestre
CPO_3 La verificació de l'existència d'obligacions derivades de despeses realitzades o béns realitzats, o béns i serveis rebuts sense imputació pressupostària	Obligatòria	Recursos propis	3er trimestre

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 145 de 154
SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

(compte 413)			
Control financer diferents matèries seleccionades	Seleccionable	Contractació firma privada auditoria	3er i 4rt trimestre

ANNEX II

Codi	Risc per a la integritat	Factor Potenciador del risc	Acció mitigadora del risc	Impacte o gravetat	Probabilitat	Nivell de risc
C3	Preparar contractes, el disseny o procediment dels quals limiti indegudament la concurrència o la lliure competència	Necessitat de celeritat en cobrir la necessitat. Voluntat d'assegurar-se un adjudicatari solvent i la correcta execució del contracte. Ampli marge de discrecionalitat per als judicis tècnics. Oportunitats d'influències externes o pressions internes per afavorir interessos privats. Ús distorsionat o no genuí de llindars, durades, terminis, formes de tramitació excepcionals o simplement excepcions a l'aplicació de determinades previsions pensades per garantir l'eficàcia en la compra pública.	Demanar una justificació detallada del perquè de l'elecció del procediment. Motivar l'ús de procediments que la llei contempla com a extraordinaris enfront dels comuns. Transparència i publicitat al perfil del contractant. Existència o no de precedents (i actuació al respecte)	Alt	Alta	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 146 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

C22	Adjudicar directament mitjançant l'ús indegut de la contractació menor	Necessitat de celeritat en cobrir la necessitat. Oportunitats d'influències externes o pressions internes per afavorir interessos privats.	Fer seguiment de la contractació menor registrant tots els contractes al llarg de l'exercici. Revisar la despesa en contractació menor d'exercicis anteriors per detectar repeticions. (Secretaria i Contractació) Afavorir la concurrència en contractació menor (perfil del contractant, rotació de proveïdors sol·licitats, publicar les adjudicacions) Coordinació entre serveis per a mitigar ús de contractes menors Implantar una gestió comuna i registre únic de contractes menors Publicar el registre de contractes menors al Registre Públic de Contractes i al Perfil del contractant Elaborar una instrucció que permeti racionalitzar l'ús de la contractació directa via contractació menor. Instrucció per a la contractació menor, que inclou un model (quadre de característiques) per a publicar la contractació menor Tendència a la baixa tal i com demostren els indicadors	Mig	Alta	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 147 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

C23	Fraccionar en dos o més contractes en diferents procediments menors amb el mateix adjudicatari en què els treballs realitzats o els béns subministrats semblen gairebé idèntics quant a contingut i ubicació			Mig	Alta	Alt
C26	No disposar o disposar d'un incorrecte procediment de recepció d'obres, serveis o subministraments		Definir procediment de recepció de les activitats contractades: informe tècnic o, acta de recepció, ... Instruccions i models d'acta per ala recepció Comprovació material per part d'Intervenció	Alt	Alta	Alt
C29	Modificar els contractes de forma injustificada o irregular respecte extensió de pròrrogues		Limitar les modificacions contractuals a les clàusules que permet la llei. Justificar les modificacions no previstes als plecs. Justificar les necessitats de pròrroga. Publicar les	Alt	Mitja	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 148 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

			modificacions.			

S1	Concedir ajudes o subvencions excloent o modulant l'aplicació de la normativa	Oportunitats d'influències externes o pressions internes per afavorir interessos privats.	El sistema de concessió d'ajudes s'ha de basar en l'exigència de l'estricte compliment de la normativa de subvencions, evitant les modulacions i deixant el mínim espai possible al risc que suposa la discrecionalitat.	Alt	Alta	Alt
S6	Assignar irregularment ajudes o subvencions per conceptes que no són, per la seva naturalesa, competència de l'organització.	Oportunitats d'influències externes o pressions internes per afavorir interessos privats.	Elaborar o revisar el Pla estratègic de subvencions tenint en compte les competències exercides per l'organització.	Alt	Mitja	Alt

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 149 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

S9	Substituir irregularment la tramitació d'expedients de contractació per convenis de col·laboració		Motivar la tramitació de convenis de col·laboració amb els preceptes que preveu la normativa. Realitzar la fiscalització prèvia preceptiva als expedients afectats.	Mig	Alta	Alt
S10	Abusar de la concessió directa per interès públic o social, extralimitant-se respecte dels límits legals	Oportunitats d'influències externes o pressions internes per afavorir interessos privats.	Motivar degudament la justificació de l'excepcionalitat per fer servir aquest procediment d'atorgament. Evitar la concessió de manera reiterada pel mateix objecte o finalitat anualment, i en què erròniament es fa servir el procediment d'excepcionalitat. Els procediments de concessió directa, i entre aquests els de subvencions excepcionals, no poden ser utilitzats com a manera ordinària o habitual de concessió de subvencions, sinó que sols són aplicables en els supòsits que disposa la llei. Dur a terme revisions periòdiques (per exemple, anuals) de les subvencions atorgades per interès públic o social.	Mig	Alta	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 150 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

S19	Acceptar despeses no conformes amb el que disposa l'instrument regulador de la subvenció		Comprovar que l'objecte de la despesa respon a la correspondència entre la sol·licitud de la subvenció de l'entitat beneficiària i la memòria justificativa o resolució de la concessió. Comprovar que la naturalesa de la despesa subvencionable sigui necessària per organitzar l'activitat objecte de la subvenció.	Alt	Mitja	Alt
S25	No detectar la destinació dels fons rebuts pels grups de representants polítics a finalitats diferents a les previstes en la normativa d'aplicació		Incorporar un mecanisme de verificació de les despeses justificades pels grups municipals Justificació exhaustiva de les despeses	Mig	Alta	Alt
S27	No establir el reintegrament o revocació de subvencions no justificades.		Dur a terme control financer que inclogui el seguiment del compliment de les actuacions proposades de l'exercici anterior.	Alt	Mitja	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 151 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

P3	Perpetuar situacions de provisionalitat en assignació de funcions		Activar els processos de provisió de llocs de treball adequats. Potenciar la concurrència en aquest tipus de processos. Fer seguiment per convocar els processos adients quan sigui possible. Dur a terme provisions adequades de manera preventiva perquè no es produeixin situacions indesitjades de provisionalitat.	Mig	Alta	Alt
P15	Atorgar indemnitzacions per raó del servei de forma improcedent o en quantia diferent de l'estipulada legalment		Aprovació criteris que recullin els criteris de realització i justificació de les indemnitzacions, ...	Alt	Alta	Alt
P23	Assignar funcions de categoria inferior o superior i/o no realitzar una adequada i clara atribució de funcions		Comptar amb una Descripció de Llocs de Treball ajustada a les necessitats de l'ens. Aprovació de procediments formalitzats amb atribució de funcions i responsabilitats	Mig	Alta	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 152 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

P26	No planificar, ordenar ni dimensionar adequadament els recursos humans	Manca o no actualització de la RLT i altres instruments d'ordenació del personal.	Comptar amb una Descripció de Llocs de Treball ajustada a les necessitats de l'ens. Funcionaritzar els perfils amb funcions reservades a funcionaris.	Alt	Alta	Alt
P30	Aprovar clàusules o pactes laborals contraris a la normativa d'aplicació		Assegurar que les clàusules o pactes laborals no contravenen la legislació vigent	Alt	Alta	Alt
P31	Comptar amb personal poc qualificat per al desenvolupament de les seves funcions	Absència d'un pla de formació contínua	Treballar un pla de formació adaptat a les tipologies i característiques dels llocs de treball de l'organització. Incorporar la gestió per competències: definir per a cada lloc i per l'organització en el seu conjunt (diccionari de competències) coneixements, habilitats i actituds necessaris. Avaluar periòdicament les necessitats de formació de personal i establiment de les accions formatives corresponents. Motivació individual i dels grups de treball. Introduir mecanismes de revisió externa dels comportaments en exercici de les	Alt	Mitja	Alt

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 153 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament d'Olesa de Montserrat

			funcions.			

L'INTERVENTOR "

El Ple es dona per assabentat.

2.3.- Donar compte de la relació de Decrets del mes de juny de 2025 del 2025DECR001529 fins el 2025DECR001838

El Ple es dona per assabentat

2.4.- Precs i preguntes

Aquesta acta està complementada pel document de CD Acta adjunt, que es troba degudament signat per aquesta Secretària, en el qual figuren totes les deliberacions i intervencions de la sessió.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
45ea0da2-302f-4973-a6a7-bd64a4740ae9
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01081477_2025_3510366
Data d'impressió: 28/10/2025 09:00:02
Pàgina 154 de 154

SIGNATURES
1.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 24/10/2025 13:39
2.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 27/10/2025 17:44

Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

I no havent-hi més assumptes a tractar, el president dóna per finalitzada la sessió de la qual dono fe amb el seu vistiplau, a Olesa de Montserrat essent les 22:25 hores del vespre.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Pl. Fèlix Figueras i Aragay, s/n | 08640 Olesa de Montserrat | Tel. 93 778 00 50 | ajuntament@olesademontserrat.cat | www.olesademontserrat.cat