

ANNEX 1: LLICÈNCIES

LLICÈNCIES

Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes continguts a la legislació vigent, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

3. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst en el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Documentació de sol·licituds de llicència

1. A l'efecte de concessió de llicència els projectes tècnics es compondran, com a mínim, de memòria, plànols, plec de condicions i pressupost.

2. A la Memòria es descriuran l'obra d'instal·lació, s'exposarà la seva finalitat i es justificarà la solució adoptada, posant-se de manifest el compliment de les presents Normes i de les del Pla Parcial urbanístic, si escau, o de les Ordenances i totes les altres disposicions d'aplicació.

3. Els plànols d'edificació hauran de ser perfectament llegibles, i s'han de presentar les plantes, seccions i alçats necessaris per a la clara descripció de l'obra projectada.

Serà obligatòria la presentació d'un plànol d'emplaçament i situació en el qual es relacioni l'obra projectada amb trobades de vies i elements destacats que permetin una fàcil localització de l'obra a realitzar. Si existís Pla Parcial urbanístic, Especial urbanístic o Estudi de Detall aprovats, es dibuixaran les línies d'aquest que afectin al lloc d'emplaçament de l'obra, per tal de que es pugui comprovar que les esmentades línies han estat preses en consideració en el projecte.

4. Així mateix, serà obligada la presentació juntament amb els documents de sol·licitud de qualsevol dels actes subjectes a llicència, la corresponent cèdula urbanística, a partir de la seva creació per part de l'Ajuntament del Port de la Selva.

Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres obliga al seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats a les presents Normes, als següents punts:

a) Satisfer totes les despeses que s'ocasionin a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.

b) Construir o reposar la vorera que afronta la finca dins del termini de conclusió de l'obra.

c) Reparar o indemnitzar els danys que causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, desguassos, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i la resta de serveis anàlegs.

d) Instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució, durant el temps de durada de les obres.

2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades a l'apartat anterior, l'Administració municipal fixarà en cada cas la quantitat que el sol·licitant haurà de depositar o garantir amb aval bancari prèviament a la consecució de la llicència, l'import del qual serà com a mínim el doble del cost de construcció de la vorera reglamentària corresponent a la finca.

3. En els casos en que la calçada no tingui delimitació de vorera, es considerarà, a l'efecte del càlcul al qual es refereix el paràgraf anterior, la cinquena part de l'amplada del carrer.

Terminis ,caducitat i pròrrogues de les llicències

TERMINIS

1. Totes les llicències s'atorgaran amb la precisió d'un termini per començar les obres projectades i un altre per acabar-les.

2. Els terminis per a l'execució de les obres seran els següents:

a) Un any per començar les obres, i

b) Tres anys per acabar-les.

3. Les pròrrogues s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent.

CADUCITAT

1. La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs dels terminis establerts a l'article anterior sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabat, un cop advertit el titular per l'Ajuntament en el corresponent tràmit d'audiència.

2. La caducitat de la llicència ha de ser declarada per l'Ajuntament, i determinarà l'arxivament d'actuacions.

3. Havent caducar la llicència, les obres no es podran iniciar o proseguir si no se'n demana o se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.

De la modificació dels projectes d'obres

1. Quan, un cop atorgada una llicència, en el curs de l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, per raó d'higiene, salubritat i d'habitabilitat dels habitatges, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte si la sol·licitud corresponent va acompanyada d'un annex comprensiu de la justificació i de la certificació corresponents de l'arquitecte director de les obres, que es responsabilitzarà de la legalitat de les alteracions a introduir-hi i d'un aval bancari equivalent al 3% del pressupost inicial, per garantir l'execució de les mesures de protecció de la legalitat urbanística en cas que la modificació no fos legalment autoritzable.

2. No s'aplicarà el que preveu el punt precedent si la modificació té per objecte d'augmentar el nombre d'habitatges autoritzats o bé comporta alteració de les normes sobre ús del sòl, altura, volum, situació de les edificacions i ocupació màxima permesa de les parcel·les.

Llicències condicionades

1. Les llicències de nova construcció o d'ampliació o reforma d'edificis existents, que es refereixin a finques que no tinguin la qualificació de solar, podran atorgar-se en els supòsits i amb les condicions establertes als articles 40 i 41 del Reglament de Gestió Urbanística.

2. La fiança no serà d'una quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant, de conformitat amb el Projecte d'Urbanització, redactat per l'Ajuntament o format per iniciativa particular.

3. Mentre la garantia no estigui constituïda i acreditada a l'expedient municipal, l'eficàcia de la llicència quedarà retardada sense perjudici de que corrin els terminis d'inici i execució de les obres i instal·lacions amb els efectes indicats en les disposicions anteriors.

Contingut de la sol·licitud de llicències

Les sol·licituts es formularan, si s'escau, a l'imprès oficial corresponent, dirigides a l'Alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

- a) Nom, cognoms, adreça, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, adreça, dades de la inscripció al corresponent registre públic i, si escau, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.
- b) Nom, cognoms, adreça, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en que obra el signant, quan s'actui per representació.
- c) Situació, superfície i pertinença de la finca i índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·liciti la llicència.
- d) Les altres circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, estableixin els articles següents, i
- e) Lloc i data.

Documentació mínima per cada llicència

DE PARCEL·LACIÓ:

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

- a) Memòria on es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descrigui la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants amb expressió de la seva superfície i localització.
- b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a les quals es refereixi la parcel·lació, quan la dita cèdula estigüés implantada.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no hi fossin registrades s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i s'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva natura, situació, límits i extensió.
- d) Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
- e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual es situïn els límits de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants.
- f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

2. La Memòria i els plànols a que es refereix el paràgraf anterior es presentaran per triplicat.

3. Quan no estigués implantada la cèdula urbanística, es farà constar a la sol·licitud de llicència.

DE MOVIMENT DE TERRES:

1. Amb la sol·licitud de llicència per a moviment de terres, s'acompanyaran els següents documents:

- a) Plànol d'emplaçament a escala 1:2000.
- b) Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a que es refereix la sol·licitud, a escala no menor de 1:500, en el qual s'indiquin les cotes d'altimetria, d'edificació i arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplè.
- c) Plànol dels perfils que es consideren necessaris per a apreciar el volum i característiques de l'obra a realitzar així com dels detalls precisos que indiquin les precaucions a adoptar en relació a la pròpia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplè.
- d) Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors, explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a efectuar, i en la qual es precisaran les fases o moments on és indispensable la presència a l'obra del tècnic director al qual es refereix l'article 32 i al paràgraf 3 del present apartat.

2. L'Ajuntament podrà exigir, a més, una anàlisi geotècnica del terreny o solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat, si escau, l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

3. El peticionari assumirà l'obligació de que les obres d'excavació, desmunt o altres moviments de terres als quals es refereix la llicència, s'executaran per una empresa constructora competent, i que, al capdavant d'aquestes obres, a més de la direcció facultativa, hi hagi un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

D'EDIFICACIÓ:

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificacions existents, s'acompanyaran els següents documents:

- a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan sigui preceptiu, segons allò que es disposa en aquesta ordenança.
- b) Si s'escau, fotocòpia del document oficial de contestació a les consultes efectuades prèviament.
- c) Cèdula urbanística, si estigués implantada.
- d) Projecte tècnic, per triplicat.
- e) Si les obres per a les quals es sol·licita llicència comporten l'execució d'enderrocs, excavacions, terraplens, desmunt o rebaixos de terreny, s'acompanyarà document acreditatiu de que el peticionari es compromet a no iniciar les obres sense donar compliment a allò disposat a l'article 48 d'aquestes Normes, presentant els documents complementaris que es relacionen als epígrafs a), b), c) i d) del paràgraf 1 de l'apartat anterior i l'acreditatiu del compliment d'allò disposat al paràgraf 3 del propi apartat.
- f) Quan pertoqui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques confrontants fossin d'un mateix propietari, haurà d'acreditar-se la constitució d'una servitut recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable i irredimible per mentre estigui edificada alguna de les finques, subjecta a la condició suspensiva de que s'alieni qualsevol d'elles.

2. El projecte al qual es refereix l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si les obres, la llicència de les quals es sol·licita, s'ajustin a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels següents documents:

a) Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràficament als plànols. A més, quan a l'edifici s'haguessin d'exercir activitats industrials, haurà de consignar-se la seva categoria i situació.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:2000, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa on està situada. En aquest plànol es delimitaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més pròxim i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas que estigui previst.

c) Plànol topogràfic, no menor de 1/500, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, on s'indiqui l'edificació i arbrat existents. No serà necessària la presentació d'aquest plànol quan els solars de que es tracti siguin edificables en mançana tancada i no hi hagi desnivell apreciable entre la rasant del carrer al qual donin front i la corresponent línia de profunditat edificable.

d) Plànol a escala 1:500 de les construccions existents a les finques confrontants, amb expressió de les dades suficients per a poder apreciar, si escau, els possibles condicionants, que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se.

e) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la capacitat més gran o més petita de l'edifici; estaran delimitats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica, i també numèricament si fós possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar el seu examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i, en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. A la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç continu, allò que es conservi o romangui; en traç discontinu groc, allò que ha de desaparèixer; i en traços discontinus, separats per punts, de color vermell, l'obra nova.

f) Fotografies de la finca i confrontants.

g) Indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals necessaris en cadascun dels esmentats serveis.

h) Descripció, si s'escau, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis delimitat on s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.

i) Justificació específica de que el projecte compleix, si s'escau, les següents prescripcions:

I. Normes sobre prevenció d'incendis.

II. Reserva d'espais per a aparcaments.

III. Previsió de l'instal·lació de l'antena col·lectiva de televisió.

IV. Previsió de dependències per guardar les galledes per a la recollida de les escombreries. Quan es prevegin conductes d'abocadors col·lectius, es consignaran als plànols del projecte les seves característiques tècniques i constructives, i si estigués prevista la dotació de l'edifici per a l'incineració d'escombreries, haurà d'acompanyar-se fotocòpia de la llicència prèviament concedida a aquest efecte.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin a l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest apartat, hauran de complir-se la resta de requisits establerts en aquestes Normes.

4. Si la llicència es refereix a la reforma, restauració o ampliació d'un edifici inclòs al Catàleg del Patrimoni arquitectònic-històric-artístic, o situat a l'entorn d'edificis catalogats, així com a les obres de nova construcció en aquest últim supòsit, es farà constar aquesta circumstància a la sol·licitut.

DE MODIFICACIÓ D'ÚS:

1. Amb la sol·licitut de la llicència per a la modificació objectiva de l'ús d'un edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials hauran de designar-se, a més, la seva situació i categoria.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:2000, en el que s'expressi clarament la situació de la finca respecte de les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de la calçada en la que es trobi situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en el cas de que n'hi hagi, i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions, alineacions i rasants.

c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió.

d) Indicació del canal d'accés dels serveis i de les connexions obligatòries amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas que aquests es modifiquin substancialment.

e) Justificació específica de que el projecte compleix, si escau, les prescripcions de l'apartat i) del paràgraf anterior.

f) Certificació expedida per facultatiu competent acreditativa de que l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció del mateix i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i d'aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, necessàries per a l'ús pretès.

2. Quan la sol·licitut de llicència per modificar objectivament l'ús d'un edifici, comporti la realització d'obres d'ampliació o reforma, hauran de complir també les prescripcions establertes per a la classe d'obres de que es tracti.

D'ENDERROC:

1. Les sol·licituts de llicència per a les demolicions i enderrocs de construccions, es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per dirigir les obres.

2. Amb la sol·licitut de llicència s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànol d'emplaçament a escala 1:2000.

b) Croquis de plantes, alçats i seccions, que permeti apreciar l'índole de l'enderroc o demolició a efectuar.

c) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i la seva coordinació, així com de les precaucions a adoptar en relació a la pròpia obra, a la via pública i a construccions o finques veïnes.

d) Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres s'executaran per una empresa constructora competent i que al capdavant d'aquestes obres, a més de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que

assumeix expressament la funció de vigilar la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

e) Fotografies on es pugui apreciar si a l'obra a enderrocar o demolir existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu designat per a dirigir les obres.

f) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent col·legi oficial.

3. Quan es tracti de demolicions d'edificis inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic-històric-artístic, es compliran, a més de les prescripcions assenyalades en aquest article, les específiques que s'estableixin al corresponent Pla Especial que es redacti a aquest efecte.

D'AMPLIACIÓ O REFORMA D'EDIFICIS:

Quan es projectin obres d'ampliació o reforma d'un edifici que afectin a la seva estructura, haurà d'aportar-se amb la sol·licitud de llicència, els següents documents complementaris:

a) Estudi de càrregues a l'estructura existent abans de l'ampliació o reforma projectada.

b) Estudi de càrregues resultants d'aquesta ampliació o reforma.

c) Memòria descriptiva dels apuntaments que hagin d'efectuar-se a l'execució de les obres amb expressió dels seus respectius càlculs i programa de coordinació dels treballs.

d) Manifestació de si l'edifici que es pretèn reformar o ampliar està ocupat o no, amb indicació, si escau, de la relació nominal dels ocupants.

Particularitats de les llicències d'obres menors

1. Les sol·licituts de llicència d'obra menor s'acompanyaran en tot cas, d'un document en el qual es descriguin les obres de forma gràfica i escrita, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els casos regulats al paràgraf 3 es requerirà també, quan així s'expressi respectivament amb les lletres P i D el següent:

a) Presentació de plànols signats pel facultatiu competent i vistes pel col·legi professional respectiu (P).

b) Direcció facultativa justificada mitjançant fulla d'assumpció de direcció, visada pel corresponent col·legi professional (D).

3. Tindran la consideració d'obres menors les que així es defineixin per l'Ajuntament en qualsevol disposició general, o fins i tot en Ordenances d'exaccions. Si no n'hi haguessin, seran obres menors les següents:

a) Les realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació contigua, a la qual es refereix el paràgraf 4 següent.

b) Les obres auxiliars de construcció esmentades al paràgraf 5.

c) Les petites obres de reparació, modificació o acondicionament d'edificis als quals es refereix el paràgraf 6.

d) Les obres en solars o patis, relacionades al paràgraf 7.

4. S'inclouen a l'apartat a) del paràgraf anterior les obres següents:

a) Construcció o reparació de guals a les voreres, així com la seva supressió.

b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.

c) Construcció de barracots i quioscos, per a l'exposició i venda (P i D).

- d) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
 - e) Col·locació d'anuncis llevat dels situats sobre la coberta dels edificis subjectes a llicència d'obres majors.
 - f) Col·locació de pals.
 - g) Col·locació de tendals a les plantes baixes de façana a la via pública.
 - h) Instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).
5. Es consideren obres auxiliars de la construcció les següents:
- a) Establiment de tanques de precaució d'obres (D).
 - b) Construcció de ponts, bastides i similars (D).
 - c) Execució de prospecció, pous i sondatges d'exploració quan encara no s'hagués atorgat la llicència d'obres (D).
 - d) Recalçament d'edificis per construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
 - e) Apuntament de façanes (D).
 - f) Col·locació de grues-torres, ascensors, sènies o altres aparells elevadors per a la construcció (P i D).
 - g) Realització de treballs d'anivellació que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en algun punt ni tinguin rellevància o transcendència a l'efecte d'amidament de les altures reguladores de l'edifici (P i D).
 - h) Construcció o instal·lació de barracots provisionals d'obra.
6. S'inclouen com a obres de reparació, modificació o acondicionament d'edificis les següents:
- a) Execució d'obres interiors a locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (D).
 - b) Reparació de cobertes de terrats (D).
 - c) Pintura, estucament i reparació de façanes d'edificis no inclosos a Catàlegs d'interès històrico-artístic (D).
 - d) Col·locació de portes i persianes a obertures.
 - e) Col·locació de reixes.
 - f) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions de desguàs i clavegueres.
 - g) Construcció de pous i fosses sèptiques (D).
 - h) Modificació de balcons, cartel·les o elements sortints (D).
 - i) Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
 - j) Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar a més els documents exigits per aquestes Normes.
 - k) Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals (D).
 - l) Formació de lavabos en locals comercials i magatzems (P i D).
 - m) Construcció i modificació d'aparadors.
 - n) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrats o terrasses en edificis que no estiguin emparats per llicència d'obres (D).
 - o) Reposició d'elements alterats per accident o deterioració de façanes (D).
 - p) Coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans de superfície no superior a 50m² i l'altura total de la qual no excedeixi de 5m (P i D).
 - q) Enderroc d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històrico-artístic (P i D).
7. Queden incloses a l'apartat d) del paràgraf 3 les obres següents:
- a) Establiment de tanques definitives.

b) Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de 50m² de superfície total (D).

c) Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït, sempre que amb ells no es produeixin variacions en més d'un metre cinquanta centímetres (1.50metres) sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2.20metres) per sota de l'esmentat nivell, en algun punt (D).

d) Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, que estan exceptuats de llicència.

8. Tindrà també la consideració d'obra menor, a l'efecte del que preveu aquest article i sense perjudici d'allò que disposi el respectiu Ajuntament, la primera utilització dels edificis i instal·lacions.

Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un Projecte Tècnic, aquest serà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi professional, figurant, al cantó de la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció del dibuix, exactitud i presentació indispensable.

3. En tots els casos, els plànols dels projectes tindran com a mida màxima la de 1.50 per 1.10 metres i es presentaran doblegats a la mida A4 (UNE), amb la corresponent pestanya que permeti cosir-lo a l'expedient.

4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta al paràgraf anterior, s'utilitzaran per a la seva confecció escales més reduïdes que les previstes, de forma que no s'ultrapassin les esmentades mides màximes.

Prescripcions en l'execució de les obres

Durant l'execució de les obres hauran de complir-se les següents prescripcions:

a) Construir el corresponent gual, conforme a allò que disposi, si escau, a la corresponent Ordenança, quan l'obra exigeixi el pas de camions per la vorera.

b) Conservar, sempre que sigui possible, el gual o guals existents, així com la vorera corresponent a la finca.

c) Mantenir en bon estat de conservació la tanca o altres elements de precaució.

d) Observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i farciment de rases, retirada d'escombraries i materials de la via pública i les restants disposicions aplicables de policia.

Direcció facultativa

No es permetrà la iniciativa d'activitats objecte d'una llicència concedida, quan sigui preceptiva la direcció facultativa, sense que es compleixin els requisits següents:

a) La comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com a director i l'acceptació efectiva del comandament. La dita comunicació s'extindrà per duplicat, i, si escau, als impresos oficials corresponents i estarà visada pel Col·legi oficial al que pertanyi el facultatiu. Hi constarà, a més, la data de llicència d'obra o l'autorització provisional, si escau, i la llista nominal o raó social i número de document nacional d'identitat o de la targeta d'identificació fiscal del constructor que hagi de realitzar-les. El duplicat, degudament segellat per l'Administració municipal, serà tornat al facultatiu director i haurà de custodiar-se permanentment al lloc de l'obra o activitat.

e) Quan les obres comportin moviment de terres, juntament amb l'anterior notificació, s'acompanyaran dels documents que es preveuen per la concessió de llicències d'aquest tipus de treballs, si no s'haguessin aportat amb la petició inicial.

f) Tota obra iniciada sense haver complimentat el que es disposa en el paràgraf anterior, es considerarà mancada de direcció facultativa i serà suspesa en tant no es compleixi aquell requisit, sense perjudici de les sancions que siguin procedents per l'incompliment.

Designació i canvi d'empresa

1. No es permetrà l'inici de les obres objecte d'una llicència concedida, en tant no es comunicui a l'Ajuntament el nom, domicili i número del D.N.I. o N.I.F. del constructor que, a tal efecte, haurà d'estar donat d'alta de llicència fiscal en l'epígraf corresponent.

2. Si canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, dins del termini de sis dies, posarà aquesta circumstància en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant escrit en el que, junt amb l'assabentat del facultatiu director, es consignin el nom, domicili i número del D.N.I. o N.I.F. del nou constructor.

Abandonament o paralització de les obres

1. Les obres o instal·lacions hauran d'acabar-se dintre del termini establert en la llicència o, en el seu cas, en el de la pròrroga concedida.

2. En cap cas es permetrà que les obres un cop iniciades restin sense concloure, o de manera que enlletgeixin l'aspecte de la via pública, o desmereixin les condicions estètiques del paratge o pertorbin la normal utilització de l'immoble.

3. En el supòsit que les obres quedessin abandonades o paralitzades, sense perjudici que l'autoritat municipal pugui ordenar l'execució dels treballs que s'estimin necessaris per evitar els efectes determinats en l'extrem anterior, s'estarà al que disposa el Reglament d'Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solars.

Obligacions del propietari en la finalització de les obres

Dintre de les quaranta-vuit hores següents a la conclusió de l'obra, el propietari haurà de:

a) Retirar els materials sobrants, les bastimentades i tancaments que encara siguin a l'obra.

b) Construir el paviment definitiu de les voreres.

c) Reposar o reparar el paviment, arbrat, conduccions i tots els elements urbanístics que haguessin estat afectats per l'obra, si no hagués estat possible verificar-ho abans a causa de les operacions de la construcció.

d) Col·locar el número corresponent a la finca conforme el model aprovat.

e) Sol·licitar de l'administració municipal la col·locació de les corresponents plaques de retolació del carrer, quan es tracti de finques situades en els extrems de qualsevol tram de carrer.

Execució subsidiària

En el supòsit d'incompliment d'alguna de les obligacions establertes en els dos articles precedents, l'autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per posar remei a les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, podent ordenar l'execució dels treballs necessaris per les brigades municipals amb càrrec a la fiança. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació i, en segon lloc, el del solar si aquest pertany a una altra persona.

Comunicació de la conclusió de les obres

1. Acabades les obres o instal·lacions, el titular de la llicència, en el termini màxim de quinze dies, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament mitjançant l'oportú escrit, al que haurà d'acompanyar certificat expedit pel facultatiu director d'aquelles, visat pel corresponent Col·legi Oficial. En aquest certificat s'haurà d'acreditar, a més de la data del seu acabament, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les seves modificacions posteriors autoritzades, i que estan en condicions d'ésser utilitzades.

2. Comunicat l'acabament de les obres o instal·lacions, el Servei Tècnic competent realitzarà la inspecció, i si es comprova que l'edificació s'ajusta estrictament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència, i a les prescripcions de les normes urbanístiques, ordenances municipals, i demés disposicions reguladores, i es troben disposades i a punt de funcionament, en el seu cas, les instal·lacions de protecció contra incendis, proposarà la concessió de la llicència de primera ocupació o ús o la posta en servei. Si contràriament, s'observés algun defecte, l'autoritat municipal proposarà la subsanació en el termini prudencial que s'assenyali a tal efecte.

3. La llicència d'ús, d'ocupació o d'entrada en servei s'atorgarà en el termini d'un mes, dansà que s'hagi comunicat l'acabament de les obres o dansà la comunicació d'haver estat subsanats els defectes observats, en el seu cas. Un cop concedida la llicència d'ús, podran connectar-se les instal·lacions d'aigua i d'electricitat.

4. No es podrà concedir una llicència de primera ocupació parcial.

Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals

1. En atorgar-se la llicència d'ocupació es procedirà a la devolució del dipòsit o cancel·lació de l'aval bancari constituït, sempre que s'hagués complert, totalment i satisfactòriament, les obligacions que aquell garanteixi.

2. Si al moment d'atorgar-se la llicència d'ocupació es trobés pendent d'execució o de pagament d'alguna de les obres, reparacions o despeses, l'import del qual garantitzés el dipòsit, la seva devolució no s'efectuarà fins que les esmentades obres, reparacions, o despeses hagin estat executades i satisfetes.

ANNEX 2: DEFINICIONS

DEFINICIONS:

- * **Edificació alineada a vial:** correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.
- * **Edificació aïllada:** Correspon a una edificació les façanes de les quals estan separades de les llindees de la parcel·la.

Paràmetres referits als sectors

- * **Coeficient d'edificabilitat bruta:** Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).
- * **Coeficient de volum edificable brut:** Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).
- * **Coeficient d'edificabilitat complementari brut:** És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.
- * **Densitat màxima d'habitatges bruta:** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Paràmetres referits a la parcel·lació

- * **Parcel·la:** És la porció de sòl urbà, edificable.
- * **Parcel·la mínima:** És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca. (art. 140.2 TR)
- * **Front de parcel·la:** Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.
- * **Solar:** Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest Pla General és apta per a ésser edificada immediatament.

Paràmetres referits a l'edificació

- * **Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la:** Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).
- * **Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:** Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).
- * **Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la:** És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.
- * **Ocupació màxima de parcel·la:** Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.
- * **Densitat màxima d'habitatges neta:** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

- * **Edificació principal i edificació auxiliar:** L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.
- * **Planta baixa:** Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyala aquest Pla General.
- * **Plantes soterrànies:** Són l'edifici situades a sota de la planta baixa.
- * **Planta pis:** Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
- * **Planta golfes:** És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.
- * **Planta coberta:** Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
- * **Entresolat:** Per entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.
- * **Cossos sortints:** Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat alguns dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
- * **Elements sortints:** Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.
- * **Línia de façana:** És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.
- * **Sostre i volum total d'un edifici:** El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterrànies i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,90 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.
El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.
- * **Alineacions del carrer o vial:** És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.
- * **Rasant del carrer o vial:** Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.
- * **Alçada reguladora màxima d'un edifici:** Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.
- * **Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:** Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.
- * **Pati d'illa:** És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
- * **Celoberts:** Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

* **Patis de ventilació:** Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

ANNEX 3: ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

CAPÍTOL PRIMER: SOROLL I VIBRACIONS

Definicions

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen.

2. Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

Projecte acústic

1. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6), i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

2. S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari-assistencials.

3. Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

4. El projecte acústic es presentarà conjuntament amb la sol·licitud de llicències d'instal·lació, ampliació o modificació de les activitats.

Nivells màxims

1. Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	NIVELLS SONORS	
		INTERIORS	EXTERIORS
H Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	Dia	35	55
	Nit	25	45
M Zones plurifamiliars, equipaments educatius	Dia	35	55
	Nit	25	50
I Zones industrials i altres zones	Dia	45	65
	Nit	40	60

2. Els nivells màxims de soroll assenyalants a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.

3. Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu industrial i magatzem, situada en zones "H" i "M" i en contigüïtat amb els usos d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, tindrà un aïllament acústic en dB(A) que vindrà donat per l'expressió (Lp-25). En qualsevol cas, haurà d'assegurar que a la zona receptora es mantindran els valors de la taula de l'apartat 1.

Regulació de les vibracions.

1. Els nivells de vibracions màxims admissibles en el local receptor, expressats en dB, s'ajustaran als valors que es fixen a continuació:

ZONA RECEPTORA	HORARI	NIVELLS DE VIBRACIONS
		LA màxim, dB
H i M Zones unifamiliars i plurifamiliars	Dia	60
	Nit	55
I Zones industrials	Dia	65
	Nit	60

2. Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüitat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:

a) Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.

b) Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aire condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.

c) Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluïds als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.

d) Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluïds es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifici.

e) En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.

f) No s'admetrà la instal·lació de conductes o canonades propis de l'activitat en els falsos sostres d'aïllament acústic o entre els elements d'una doble paret. Tampoc no s'admetrà la utilització d'aquestes cambres acústiques com a "plenums" d'impulsió o retorn d'aire condicionat.

Horaris

A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diurn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	Dia	Nit
H Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M Zones plurifamiliars	7 - 21	22 - 7

Altres disposicions

Per aquells aspectes no regulats en la present ordenança de sorolls, s'aplicarà subsidiàriament l'ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995.

CAPÍTOL SEGON: CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Règim general

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, sobre la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, regirà allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió, regiran els nivells que es determinen en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris que permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Normativa sectorial

Llei 38/72, de 22 de desembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric (normativa bàsica)

Decret 833/75, de 6 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei 38/72, de 22 de desembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric.

Ordre de 18 d'octubre de 1976, sobre prevenció i correcció de la contaminació industrial de l'atmosfera.

Directiva 1999/13/CE, d'11 de març de 1999, relativa a la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils degudes a l'ús de dissolvents orgànics en determinades activitats i instal·lacions.

Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

Decret 322/87 de 23 de setembre, de desplaçament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

Llei 7/98, de 5 de juny que modifica la Llei 22/1983, de 21 de novembre de protecció de l'ambient atmosfèric.

Decret 323/1994, de 4 de novembre, pel qual es regulen les instal·lacions d'incineració de residus i els límits de les seves emissions a l'atmosfera.

Correcció d'errades en el Decret 323/1994, de 4 de novembre, pel qual es regulen les instal·lacions d'incineració de residus i els límits de les seves emissions a l'atmosfera.

Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre de protecció de l'ambient atmosfèric.

Decret 398/1996, de 12 de desembre, regulador del sistema de plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera.

Decret 22/1998, de 4 de febrer, sobre límits d'emissió a l'atmosfera per a instal·lació de torrada i torrefacció de café.

Decret 319/1998, de 15 de desembre, sobre límits d'emissió per a instal·lacions industrials de combustió de potència tèrmica inferior a 50 MWt i instal·lacions de cogeneració.

CAPÍTOL TERCER : AIGÜES RESIDUALS

Definicions

1. Es consideren abocaments domèstics o assimilables a domèstics aquells que:

a) Generen abocaments procedents d'habitatges, conjunts d'habitatges o altres usos residencials.

b) Generen abocaments procedents d'activitats que es corresponen amb un codi CNAE diferent del que s'indica a continuació: