

CAPÍTOL PRIMER DISPOSICIONS GENERALS

REGIM DEL PLA

ART. 001.- DEFINICIÓ

Aquestes normes urbanístiques formen part del pla d'ordenació Urbanística municipal de Sant Sadurní d'Anoia tramitat a l'empara de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2005..

ART. 002.- MARC LEGAL

1. El Pla s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent. Les referències a la Llei d'Urbanisme i en aquest text de forma més concreta com la Llei, s'han d'entendre's fetes al Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2005 Decret Legislatiu de data 26 de juliol de 2005.

2. Les determinacions del Pla s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.

3. En el no previst per aquestes Normes, i en general per aquest Pla, són d'aplicació les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient i estètica.

ART. 003.- CONTINGUT

El Pla està integrat pels documents següents:

1. Memòria justificativa de l'ordenació incloent:

- El programa de participació ciutadana aplicat durant el procés de formulació i tramitació del pla.
- La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic (art. 3 i 9 de la Llei 2/2002).
- Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers. Memòria sobre la mobilitat sostenible.
- La memòria social

2. Plànols d'ordenació

3. Normes urbanístiques. Ordenances i Catàleg de béns a protegir (monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals i catàleg de les cases rurals).

4. Programa d'actuació. Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

5. Estudi Econòmic-Financer i memòria de sostenibilitat econòmica.
6. Documentació mediambiental composta de l'informe de sostenibilitat mediambiental i de la memòria mediambiental.
7. Plànols d'informació sobre el traçat de les xarxes bàsiques de serveis (abastament d'aigua, subministrament de gas i d'energia elèctrica, comunicacions, telecomunicacions, i sanejament...).

ART. 004.- REVISIÓ

1. La revisió del Pla procedeix en els supòsits següents:
 - a) Quan s'hagin complert 20 anys de vigència
 - b) Quan s'hagi urbanitzat completament el setanta per cent del sòl urbanitzable total previst.
2. Tanmateix es podrà procedir a una revisió del Pla quan s'hagi urbanitzat completament els sectors industrials, que es prevegin i estigui a més ocupat el cinquanta per cent de la superfície edificable quan la finalitat sigui la qualificació de més sòl per a l'ús industrial.
3. La revisió del Pla pressuposarà l'aixecament topogràfic a escala 1/1.000 dels sòls dels nous sectors de planejament que es pressuposin i la posada al dia de la dels sòls urbans.

ART. 005.- MODIFICACIÓ

1. En qualsevol moment es poden introduir modificacions puntuals dels distints elements i determinacions previstos al Pla. L'abast del projecte de modificació ha d'ésser coherent amb el què preveu l'article 94 de la Llei. La coherència del projecte de modificació amb les previsions del pla d'ordenació Urbanística municipal s'ha de justificar expressament.
2. El projecte de modificació del Pla ha de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla d'ordenació Urbanística municipal.
3. D'ésser necessari, el projecte de modificació ha de complir les prescripcions de l'article 36 pel que fa a l'aprofitament urbanístic, i d'acord amb els articles 44 i 45 de la Llei, els efectes que la modificació pugui tenir sobre els propietaris del sòl urbà en transformació i del sòl urbanitzable.
4. Els projectes de modificació es tramiten segons el que estableix els articles 74,i 94 de la Llei.

ART. 006.- REGULACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

1. El programa d'Actuació del Pla es revisarà cada sis anys.
2. Si com a conseqüència de la consideració del compliment del Programa, fos necessari alterar el sòl urbanitzable delimitat, programant nous sectors o apartant del Programa sectors inicialment inclosos en el marc del procediment de revisió del programa, s'ha de formular el corresponent projecte de modificació del Pla, el contingut i tramitació del qual es farà segons el previst a l'article 94 de la Llei.

3. En cap cas, en el marc del procediment de revisió del Programa d'Actuació es pot classificar com a urbanitzable un sòl al que aquest Pla atorga la condició de no urbanitzable.

ART. 007.- INTERPRETACIÓ

1. Les determinacions del Pla i, concretament, aquestes Normes Urbanístiques, s'interpreten en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte primordialment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que s'han d'aplicar.

2. Quan es donin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que indiquin els plànols d'escala major (per tant el que presenta el quocient de l'escala més petit), i per tant aquells en els quals la definició gràfica és més acurada.

3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del Pla en els diferents documents es considerarà més ajustada al pla aquelles determinacions que impliquin espais públics o dotacions d'interès general més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament urbanístic menor en desenvolupament del que determina l'article 10 de la Llei.

4. Les determinacions del Pla que s'indiquen alguns cops per impossibilitat de tallar rius, torrents i carreteres, fora del Terme Municipal s'han d'entendre com exclusivament indicatives sense cap valor normatiu.

ART. 008.- OBLIGATORIETAT

Tant les Administracions i organismes públics com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del Pla i especialment d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, que tingui caràcter definitiu o provisional, sigui a iniciativa privada o pública, ha d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons el que preveu l'article 100.2 de la Llei.

ART. 009.- CLAUS D'IDENTIFICACIÓ

A l'enunciat de cada sistema, zona o sector s'assenyala la clau d'identificació en els plànols d'ordenació. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols.

DESENVOLUPAMENT DEL PLA

ART. 010.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla, s'elaboraran, segons preveu la Llei i en els termes previstos en aquestes Normes, Plans Parciais urbanístics, Plans de millora urbana, i polígons d'actuació en sòl urbà així com cada sis anys es redactaran Programes d'Actuació Urbanística per a cada període. Quan aquests figures no siguin preceptives per urbanitzar i edificar, les determinacions del Pla són d'aplicació directa i immediata.

2. El Programa d'Actuació del Pla fixa l'ordre i els terminis per a la formulació dels instruments de planejament de detall que han de desenvolupar l'ordenació física concreta dels nous sectors, amb les precisions sobre l'ordenació unitària dels volums edificables d'acord amb les determinacions del Pla.

3. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística, es poden aprovar Plans Especials, ordenances especials, catàlegs i normes complementàries.

ART. 011.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBÀ

Només serà preceptiva la prèvia formació de Plans de Millora Urbana i figures de gestió urbanística per a la reforma interior del volum i usos d'algunes illes en aquelles respecte de les quals es fa expressa previsió al pla.

ART. 012.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE

1. En sòl urbanitzable delimitat el Pla es desenvolupa necessàriament mitjançant la prèvia aprovació de Plans Parcial urbanístics, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit que es contempla per a l'execució dels sistemes generals.

2. En sòl urbanitzable pendent de delimitació, el Pla es desenvoluparà necessàriament mitjançant els previs plans parcials de delimitació de les necessitats de sistemes generals per poder se desenvolupar i successivament els pertinents Plans Parcial urbanístics, els quals han d'incloure el territori complet del sector delimitat i relacionant les diferents etapes a través de les quals es portarà a terme l'execució, quan no es faci en una únic moment.

ART. 013.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN EL SÒL NO URBANITZABLE

1. Les determinacions del Pla sobre sòl no urbanitzable s'apliquen directa i immediatament.
2. Tanmateix, es poden desenvolupar les previsions del Pla mitjançant Plans Especials que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:
 - a) protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general
 - b) protecció específica de vinyes, horts, espais forestals i conreus
 - c) protecció de camins rurals històrics i carrerades ramaderes
 - d) millora del medi i dels llocs rurals
 - e) precisar les condicions específiques de les activitats que es poden emplaçar d'acord amb la Llei en el sòl no urbanitzable.

ART. 014.- DESENVOLUPAMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE SISTEMES

El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre sistemes generals es poden fer mitjançant Plans Parcial dels sectors on es trobin inscrits. Tanmateix, es poden formar plans Especials, que tinguin com objecte la regulació pormenoritzada del sistema, i a més, es poden contemplar mesures de protecció, d'acord amb el que preveu la Llei. El planejament especial pot regular qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general i traçat de la futura ciutat, que són:

1. Sistema general viari
2. Sistema ferroviari
3. Sistema d'espais lliures
4. Sistema d'equipaments
5. Sistema d'infraestructura de serveis tècnics
6. Sistema de protecció de sistemes generals

ART. 015.- PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

A més de les determinacions previstes a l'ordenament urbanístic, els Plans parcials urbanístics han d'observar i contenir les prescripcions següents:

- a) El Pla d'etapes no pot preveure un termini superior a 6 anys per a la realització de la urbanització. Pel cas d'establir-se varis polígons, com senyala l'article 112,2 ha de fixar-se l'ordre de prioritats entre ells sense ultrapassar aquell límit temporal. L'edificació de cada polígon s'ha de iniciar abans de transcorreguts tres anys des de la data d'aprovació del projecte de reparcel·lació.
- b) Tanmateix, el pla parcial ha de preveure els polígons de distribució de beneficis i càrregues i el sistema d'actuació aplicable a cadascun. Posteriorment, aquestes determinacions poden ésser alterades mitjançant el procediment previst als articles 113,1,a de la Llei.
- c) Les determinacions han de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

ART. 016.- ORDENACIONS DE MANÇANA

Les ordenacions de mançana pel cas d'àmbits d'ordenació de volums d'acord amb l'article 58.3 del TRLU, són estudis que el pla exigeix presentar davant de l'ajuntament per a l'ordenació de volums de forma que donada la conformitat després d'un període d'informació pública que donarà la corporació per a coneixement general de l'ordenació proposada i es puguin presentar escrits d'al·legació i participació ciutadana per un cop fixats els criteris definitius per la corporació procedir a tramitar les llicències d'edificació. Aquests estudis han de respectar les determinacions del Pla i, en el seu cas, dels Plans Parciais pel que fa a aprofitament urbanístic, edificabilitat i alçades i no poden envair els espais públics delimitats pel pla d'ordenació Urbanística municipal o pel pla parcial urbanístic. En cap cas poden reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions originar augments d'aprofitament i de sostre màxim edificable ni augment de la densitat d'habitatges.

ART. 017.- PRECISIÓ DE LÍMITS

Els límits de les zones, sectors i sistemes, poden precisar-se en els corresponents plans parcials urbanístics o especials, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustos que es formulin han de respondre a:
 - 1) alineacions o línies d'edificació vigents;
 - 2) característiques topogràfiques del terreny;
 - 3) límits de la propietat rústica o urbana;
 - 4) existència d'arbres o altres elements d'interès per a la conservació del paisatge i del medi.
- b) Els ajustos no poden produir distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un vuit per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:5000 i 1:1.000 d'aquest Pla.

Quan un dels límits ha estat delimitat de forma precisa per un Pla Parcial urbanístic o respongués a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts pel Pla, aquell límit es prendrà com a fix.

ART. 018.- CATÀLEG

1. D'acord amb el que preveu l'article 69 de la Llei s'ha de formar un Catàleg de les construccions i edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest catàleg ha de comprendre, almenys, els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre Patrimoni artístic i cultural, els Espais naturals protegits, i els edificis qualificats com a monumentals i a conservar per aquest Pla, així com altres construccions que puguin tenir interès històric i artístic, i les masies de l'Annex IV.

Aquest Catàleg serà complementari del planejament especial d'existir aquest, i en tot cas, ho és del Pla.

2. La inclusió d'un edifici en el Catàleg implica diferents limitacions quant a enderrocar-lo, transformar-lo o canviar-ne les característiques, fins a arribar a la prohibició d'enderrocament del mateix com de destrucció del seu entorn ambiental immediat. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. El Pla Especial i el Catàleg poden establir una regulació més concreta d'aquesta del Pla sobre aquests aspectes.

GESTIO DEL PLA

ART. 019.- CONCESSIONS PER A EQUIPAMENTS

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del Pla sigui de titularitat pública, l'administració competent pot atorgar una concessió per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent. Aquesta concessió, que no confereix drets per a ésser renovada, no pot tenir una duració superior a 50 anys.

ART. 020.- EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT EN SÒL URBÀ

1. Llevat de l'execució directa de sistemes generals o del supòsit d'actuacions aïllades per a l'execució de certes determinacions del planejament en sòl urbà, s'han delimitat polígons d'actuació que al menys permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació en els casos d'àmbits de transformació urbana per canvi d'ús o substancial de l'ordenació física respecte de la del anterior pla general. Aquest Pla inclou la determinació de variis polígons d'actuació, o unitats d'actuació, les derivades de l'anterior pla general, precisant-ne les determinacions relacionades amb les finques que les integren.

2. D'altre banda i per raons paisatgístiques, d'adequació als usos previstos, d'ordenació de mitgeres al descobert o d'alteració per inconvenients de les ordenacions de volums vigents fins a la data per a minimitzar ne l'impacte, el pla delimita uns àmbits d'ordenació volumètrica que res tenen a veure jurídicament amb les unitats del decret legislatiu 1/90, on sense necessitat de reparcel·lació els volums i espais lliures de l'àmbit s'han d'ordenar els nous volums a edificar d'acord amb les antigues intensitats d'edificació de la forma proposada per la nova ordenació del pla general. Aquesta ordenació no obstant això pot ser alterada pel tràmit d'un pla especial que mantingui els aprofitaments urbanístics.

En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst als articles 113 de la Llei, es poden determinar nous polígons d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb una modificació del Pla.

3. Finalment el sòl urbà consolidat que d'acord amb l'article 30 de la Llei d'urbanisme de Catalunya compleixen els requisits de l'article 29 de la Llei però que els hi manca acabar una part de la urbanització i per la naturalesa de les obres que han de portar a terme no estan inclosos ni en un polígon d'actuació ni en un pla de millora urbana s'han assenyalat com Àmbits de simultània edificació i acabament de la urbanització. Aquests àmbits s'inclouen en la zona de volum especial. Clau 13

4. L'aprovació de la delimitació del polígon d'actuació implica la iniciació del procediment de reparcel·lació que es durà a terme en el moment de tancament de l'actual activitat econòmica que impedeix la seva transformació urbana, produint-se els efectes previstos a l'article 119.2 de la Llei.

ART. 021.- APLICACIÓ DE CONTRIBUCIONS ESPECIALS

1. Quan no sigui possible delimitar polígons d'actuació, o integrar la realització dels sistemes generals en aquests àmbits territorials, en el supòsit d'actuacions aïllades en sòl urbà s'aplicarà el procediment expropiador.

2. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors adjacents i propers, es poden repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiadora, i en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats.

INTERVENCIO DE LES ACTIVITATS PARTICULARS.

ART. 022.- ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA MUNICIPAL.

1. Estan subjectes a llicència municipal tots els actes a que es refereix l'article 179 de la Llei que es realitzin en el terme municipal. Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i senders, l'extracció d'àrids i, en general, per a qualsevol activitat que afecti les característiques naturals superficials o no del terreny.

2. L'obligació d'obtenir una llicència prèvia en els supòsits indicats afecta també als sectors o activitats subjectes a altres competències com pot ésser el cas dels terrenys qualificats com a sistema. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, l'autorització d'altres instàncies administratives no és suficient per a iniciar l'activitat o l'obra, excepte el que preveu la llei de l'ordenació dels transports terrestres en el seu article 25.3 en relació a les actuacions de manteniment de la societat explotadora.

ART. 023.- ACTUACIONS D'ALTRES ENTITATS PÚBLIQUES

En relació amb els actes assenyalats a l'article precedent, quan siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de dret públic, és també obligatòria la sol·licitud de llicència. En cas d'urgència o interès excepcional, s'ha d'observar el que preveu l'article 182 de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

ART. 024.- CADUCITAT

1. Les llicències caduquen a l'any del seu atorgament si no s'han iniciat les obres o activitats autoritzades. També caduquen a conseqüència de la interrupció en la realització de les obres o activitats per un període superior al assenyalat. Aquesta prescripció es farà constar expressament com a condició de la llicència, que pot reduir aquests terminis. En el primer cas, no es podrà concedir pròrroga. En el segon, la pròrroga pot ésser atorgada excepcionalment i per a una sola vegada, quan s'al·legui i justifiqui que la interrupció s'ha produït per força major.

2. En tot cas, les obres emparades en la llicència han d'ésser acabades en el termini de dos anys, prorrogable en un altre any. Esgotats aquests terminis, s'ha de sol·licitar una llicència de nou.

ART. 025.- CONTINGUT

1. Les llicències s'atorguen seguint les previsions de la Llei i les prescripcions d'aquest Pla - especialment les particulars per a cada sector, zona o sistema, i en relació als diferents tipus de projectes, que contenen aquestes normes- i les condicions que s'assenyalen en aquest Capítol.

2. Les previsions d'aquestes Normes sobre condicions d'edificabilitat, ús, edificació, estètiques, higièniques o d'altre caràcter s'entenen contingudes en l'acte d'atorgament de la llicència.

3. El interessat presentarà la seva sol·licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte de la llicència ho requereixi.

4. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà al que disposa la legislació local, sense perjudici de les precisions previstes en aquestes Normes.

ART. 026.- REQUISITS COMUNS DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA

1. Les sol·licituds es formulen en el seu cas, en l'imprès oficial corresponent, adreçades a l'alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

a) nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic i, en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica;

b) nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en què obri el signant, quan s'actui per representació;

c) situació, i superfície de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·licita la llicència;

d) les demés circumstàncies que, segons objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen als articles següents.

e) data i lloc

2. Les sol·licituds de llicència es presentaran al Registre General de l'Ajuntament.

3. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen als articles següents.

ART. 027.- LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ

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

a) Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació; es descrigui la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídica i tècnicament l'operació de parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament;

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què faci referència la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigui 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 constessin matriculades, s'indicarà tal circumstància, s'acompanyarà el títol i títols que acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, lindars 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 lindars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants; i

f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

ART. 028.- PROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ

1. Amb la sol·licitud del projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementaries s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència;

b) cèdula o cèdules urbanístiques, si estiguessin implantades, de la finca o finques esmentades;

c) projecte tècnic;

d) còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

2. Els conceptes als quals ha de referir-se el projecte tècnic són els següents:

- I. Moviment de terres.
- II. Obres de fàbrica.
- III. Pavimentació.
- IV. Abastament i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis.
- V. Evacuació d'aigües i sanejament.
- VI. Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons.
- VII. Xarxa de distribució de gas.
- VIII. Plantacions d'arbrat i jardineria.

3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

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

b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el contingut urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual estiguin incloses;

c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents;

d) Plànol de perfils dels terrenys;

e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats;

f) Pressuposts separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es composaran de mesures, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta, i

g) Plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

4. Si l'acte d'atorgament de l'aprovació introduís modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar un nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb l'acord d'aprovació. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, subscriïdes pel promotor i el seu tècnic.

ART. 029.- LLICÈNCIA D'OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis 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 això sigui preceptiu.

b) Cèdula urbanística, si estigués implantada.

c) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.

d) Projecte tècnic.

e) Quan calgui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de Propietat. Si les finques confrontant fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la construcció d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjecta a la condició suspensiva de que qualsevol d'elles s'alieni.

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

a) Memòria en la qual es descrigui i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèrica i gràficament als plànols. A més, quan a l'edifici tinguessin d'exercir-se activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i situació.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada. En aquest plànol s'acotaran 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 proper i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas de que estigui previst;

c) Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de què es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable;

d) Plànol a escala 1:500, de les construccions existents en les finques confortants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, en el seu cas, els possibles condicionants que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n;

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 menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'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. En la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç continuat negre, el què es conservi o manté; en traç discontinu, groc, el que tingui de desaparèixer, i en traços discontinus, separats per punts, de color roig, la nova obra;

f) Fotografies de la finca i les confrontant;

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

h) Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que siguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl;

i) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:

A. Normes sobre prevenció d'incendis, codi d'accessibilitat, i mínims d'habitabilitat dels habitatges.

B. Reserva, en el seu cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge.

C. Compliment de la resta de legislació sectorial vigent.

D. Col·locació de bústies apartats per a l'entrega de correspondència a domicili.

E. Preceptiu projecte de les infraestructures de telecomunicacions comunes a l'edifici.

ART. 030.- LLICÈNCIA DE MODIFICACIONS D'ÚS

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'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, caldrà que s'hi consignï, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en que estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas de que n'hi hagi, i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions i rasants.

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

d) Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.

e) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat 1) del paràgraf segon de l'article precedent.

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

2. Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma, caldrà que, a més, es compleixin les prescripcions establertes per a la mena d'obres de què es tracti.

ART. 031.- LLICÈNCIA D'ENDERROC

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

A la sol·licitud de llicència s'adjuntaran els documents següents:

Projecte tècnic:

- o Memòria tècnica, explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquest, així com de les precaucions a prendre en relació a la mateixa obra, via pública i construccions o edificis veïns.

- o Plànols, plantes, alçats, seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderroc i demolició a efectuar.

- o Fotografies

- o Amidaments i pressupost

- o Justificació del compliment de la normativa

- o El projecte d'enderroc s'adaptarà a les disposicions establertes pel Decret 201/94 del 26 de juliol, regulador dels enderrocs i de la deposició dels residus de la construcció.

Assumpció tècnica per l'assumeix del projecte i de la direcció de l'obra.

Assumpció tècnica pel que fa a la permanència a l'obra durant tots els treballs d'enderroc i demolició.

1. Plànol de les proteccions previstes per a la seguretat dels vianants i de la circulació de vehicles ambdós al carrer amb precisió dels tipus de proteccions i de senyalitzacions que s'utilitzaran i adoptaran.
2. Calendari de les fases d'execució dels treballs.
3. Assumeix tècnic per la permanència tècnica a l'obra durant els treballs d'enderroc i demolició.

L'arquitecte pot tenir l'assumpció del projecte, direcció d'obra i de la permanència a l'obra en un mateix número de visat. L'arquitecte tècnic, en canvi, ha de visar independentment l'assumpció del projecte -direcció d'obra del de la permanència a l'obra. Ha d'obtenir dos números de visat diferents.

L'aval a dipositar a l'ajuntament serà el que sigui vigent segons les ordenances fiscals d'aplicació en el moment de la llicència.

Si algun element de la construcció que s'ha d'enderrocar estigués constituït per amiant o fibrociment, per a portar a terme les obres de desmantellament caldrà un Pla de diagnòstic i intervenció; i presentar i aconseguir prèviament la corresponent autorització del departament de Treball.

ART. 032.- LLICÈNCIA DE MOVIMENT DE TERRES PER A FONAMENTS

1. Les sol·licituds de llicència de moviment de terres que no es tracte d'esplanacions de terrenys agrícoles o per a jardins, es presentaran subscriïdes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los. Els casos d'esplanacions en el sòl no urbanitzable per a formació de terrasses de conreu es regulen en aquell tipus de sòl i les de jardins al tractar dels moviments de terres per a l'adaptació topogràfica dels solaris.

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

a) Plànol d'emplaçament a escala 1.500.

b) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació de l'obra, així com de les precaucions a prendre, també en relació al paisatge i a l'estabilitat dels talussos.

c) Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres hi haurà la direcció facultativa.

d) Comunicació de l'acceptació del facultatiu assignat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Oficial.

ART. 033.- LLICÈNCIES D'OBRES MENORS

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriu, escrita i/o gràficament, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 es requeriran, a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P, C i D, el següent:

a) Presentació de plànols signats per Facultatiu competent, Professional respectiu (P) o simplement croquis signat pel constructor o instal·lador (C).

b) Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel corresponent Col·legi Professional (D).

3. Tindran la consideració d'obres menors les següents:

A- Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:

- a) Construcció o reparació de guals a les voravies, així com la seva supressió.
- b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en la llicència d'obres majors.
- c) Construcció de barraques o quioscs per a l'exposició i venda (P o D).
- d) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
- e) Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
- f) Col·locació de pals.
- g) Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública.
- h) Instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).

B- Les obres auxiliars de la construcció enunciades a continuació tenen un tractament diferent segons que l'obra no ultrapassi de planta baixa i dues plantes pis o tingui planta baixa i tres o més de tres, plantes pis:

- a) Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres
- b) Construcció de ponts, bastides i similars: per a edificis de fins planta baixa i dues plantes pis, no cal i per a tres o més de tres plantes pis cal, (D).
- c) Execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagi atorgat la llicència d'obres, (D)
- d) Recalc d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D)
- e) Apuntament de façanes (D)
- f) Col·locació de grues - torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció (P i D)
- g) Realització de treballs d'anivellament a la parcel·la que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en algun punt, ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici no cal quan la parcel·la no ultrapassi els 800 m² i si en els casos de més de 801 m² (P i D) i
- h) Instal·lació de barraques provisionals d'obra no cal sempre que no estiguin ocupant l'espai públic.

C- Les petites obres de reparació, modificació o adecentat d'edificis:

- a) Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (C).
- b) Reparació de cobertes (C i D) i en canvi per a terrats no cal res.
- c) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès historicoartístic: per a edificis fins a planta baixa i dues plantes pis no cal (C) , i per a tres o més de tres plantes pis cal, (D).
- d) Col·locació de portes i persianes en obertures (C).
- e) Col·locació de reixes (C).
- f) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons (C).

- g) Construcció de pous i fosses sèptiques (C i D).
- h) Modificació de balcons, rapisses o elements sortints: per a fins planta baixa i dues plantes pis, no cal i per a tres o més de tres plantes pis cal, (D).
- i) Canvi o reparació d'elements estructurals: per a edificis de fins planta baixa i dues plantes pis, no cal i per a tres o més de tres plantes pis cal, (D).
- j) Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar-hi, a més, els documents exigits per aquestes Ordenances.
- k) Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (C).
- l) Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems (P)
- ll) Construcció i modificació d'aparadors.
- m) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (C) i en canvi si que cal quan es tracti d'elements sobre la coberta o el terrat de la construcció.
- n) Reposició d'elements de façana alterats per accident o deteriorament: per a edificis fins a planta baixa i dues plantes pis no cal (C) , i per a tres o més de tres plantes pis cal, (D).

D- Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

- a) Establiment de barreres i tanques definitives (C).
- b) Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la els quals estan exceptuats de llicència si i les piscines caldrà (P, C, i D) i s'hauran de situar d'acord amb el codi civil a 0,60 metres de la línia de mitgera amb els veïns.

ART. 034.- REQUISITS DEL PROJECTE TÈCNIC

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi professional, figurant-hi, juntament amb la signatura, el nom i cognoms del tècnic.
2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables.
3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes tindran com a mesura màxima la d'1.50 per 1.10 metres i es presentaran doblegats a la mida A4(UNE), amb la corresponent pestanya que permeti el cosit a l'expedient.
4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a la establerta al paràgraf anterior, s'emprarà per a llur confecció, escales més reduïdes que les previstes, de manera que no sobrepassin les esmentades mides màximes.

ART. 035.- SUSPENSIÓ DEL CÒMPUT DELS TERMINIS

El còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències quedarà suspès:

- a) Durant els dies que trigui l'interessat en atendre el requeriment de l'Ajuntament, per a completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos.
- b) Durant el període concedit a l'interessat per a esmenar deficiències del projecte.

- c) Durant els dies que hi hagi entre la notificació del import del dipòsit, per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a aquestes Normes i la seva efectiva construcció.
- d) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditades a l'expedient i el seu pagament.

ART. 036.- DEFICIÈNCIES ESMENABLES I NO ESMENABLES

1. Si el projecte s'ajustés estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i demés disposicions aplicables i si s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent atorgarà la llicència.

2. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

3. S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions especials en el projecte i en tot cas, les següents:

- a) Assenyalar erròniament la zonificació corresponent a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.
- b) Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.
- c) Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.
- d) Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.
- e) No respectar les zones verdes i espais lliures previstos al planejament.
- f) Incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments quan no sigui possible adaptar el Projecte a les esmentades exigències.
- g) No ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

4. Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables, seran denegades.

5. S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins del termini de quinze dies, amb l'advertència de que, transcorregut el termini de sis mesos, sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

ART. 037.- EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ

Podrà concedir-se llicència en terrenys que no hagin assolit la condició de solar en condicions i requisits previstos als articles 30 de la Llei sobre el sòl urbà consolidat d'acord amb les condicions de l'article 237.2 del Reglament de la Llei.

REGIM DEL SOL

ART. 038.- RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el previst a l'article 24 de la Llei es defineix a través de:

- a) Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones, sectors i polígons d'actuació.

ART. 039.- RÈGIM JURÍDIC

1. El territori ordenat per aquest Pla es classifica als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el previst a l'article 25 de la Llei, i els articles 26, 32 i 33 de la Llei, en sòl urbà, sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable.

2. En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació inicial del sòl. El sòl urbanitzable es convertirà en urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent en tot cas necessària la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part dels propietaris.

3. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió del Pla, segons es preveu a l'article 4 d'aquestes Normes.

ART. 040.- SISTEMES

1. Als efectes de determinació i regulació de l'estructura general de la futura ciutat, aquest Pla i el seu desenvolupament per Plans Parcial o de Millora Urbana i Especials assigna o haurà d'assignar alguns dels sòls per a: 1) sistema viari; 2) sistema ferroviari; 3) sistema d'infraestructura dels serveis tècnics; 4) sistema d'espais lliures, 5) sistema d'equipaments, 6) sistema de protecció de sistemes generals i 7) pel sistema hidràulic.

2. La consideració de sistema implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, d'acord amb el què disposa l'article 103 de la Llei.

3. El Pla preveu de forma completa els sistemes i dona indicació sobre l'emplaçament dels sistemes locals a emplaçar dins dels sectors urbanitzables. En la delimitació dels sectors urbanitzables i en la tramitació dels plans parcials urbanístics es determinaran els elements de connexió als sistemes generals que s'hagin de dur a terme per a l'execució del sector i els aprofitaments a adscriure amb la ponderació que correspongui segons l'article 133.4 del reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya per a sistemes generals en el sòl no urbanitzable que hagin de trobar la seva compensació dins del sector.

ART. 041.- ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA

1. En el sòl urbà, el Pla precisa l'ordenació física de forma detallada, tal com estableix la Llei, a través de la delimitació dels sòls segons sigui el seu destí: a) vials i aparcaments; b) sòl públic per a jardins, parcs urbans i zones esportives; c) sòls d'interès públic i social, susceptibles d'edificació per a dotacions, equipaments i edificis públics i d) sòls privats edificables. Aquestes determinacions físiques

es representen a escala 1/2.000 en els plànols d'ordenació representació dels plànols elaborats a escala 1:1.000. Els sòls dels apartats a), b), i c), formen part dels corresponents sistemes generals i locals.

2. En el sòl urbanitzable delimitat, el Pla determina sectors de desenvolupament en Plans Parcial amb expressió dels elements fonamentals de l'estructura urbana i estableix a través de la qualificació urbanística la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.

En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada resultarà de l'ordenació que en complement de la del pla general, proposi el Pla Parcial de conformitat amb el Pla, si bé aquest darrer fixa en alguns casos de forma indicativa la distribució de la xarxa viària, dels espais lliures i de les dotacions al servei del sector.

3. En el sòl urbanitzable pendent de delimitació de caràcter opcional, s'estableixen els usos incompatibles, i les característiques tècniques de l'actuació, d'acord amb el previst a l'article 52,2 i 58.8 de la Llei i les magnituds de cada actuació.

4. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixen els articles 47 a 51 de la Llei.

ART. 042.- SISTEMES LOCALS I PROPORCIONALITAT

1. La superfície dels terrenys ordenats per Plans Parcial urbanístics, Plans Especials, Plans de Millora Urbana o per aquest Pla en Polígons d'Actuació, i que es destinen a sistemes queda determinada, de conformitat amb la Llei pels estàndards específics i la expressió de les superfícies que per a cada sector o àmbit estableixen aquestes Normes, tenint en compte els índexs d'edificabilitat, les intensitats d'usos i la posició i funció urbana del sector o àmbit en l'estructura futura de la ciutat.

2. Donada la relació exposada en el paràgraf anterior, qualsevol reducció dels estàndards o superfícies per a sistemes, o de la condició de gratuïta de la seva cessió, acordada o imposada durant la vigència del Pla, comportarà necessàriament la reducció dels coeficients d'edificabilitat en la mateixa proporció en que s'hagin alterat els estàndards o superfície esmentats per a sistemes al servei del conjunt de la comunitat