

CAPÍTOL QUART. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA. L·LICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

article 27. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als articles 1 del R.D.U. i 247 del DL. 1/90. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i corriols, inclosos els rurals i d'horta, la realització de tallafocs, l'excavació i extracció d'àrids, la tala d'arbres, l'obertura, modificació o ampliació d'establiments industrials o comercials, els vivers i hivernacles i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.
2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquest Pla General o per a les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, i les ordenances reguladores corresponents.
3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques, no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.
4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontats, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
5. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar pels ens titulars del domini públic.

article 28. Actes de l'Estat, Comunitats Autònomes o altres Entitats de Dret Públic

1. En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic, serà també preceptiva l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveuen els articles 250 DL. 1/90 i 8 i 9 R.D.U.

article 29. Actes sotmesos a comunicació

1. Les actuacions que es relacionen a continuació, únicament hauran de ser comunicades a l'Ajuntament, abans d'iniciar-se les obres:
 - a. Els treballs de neteja, desbrossada i jardineria en l'interior d'un solar o parcel·la.
 - b. Les obres interiors que no suposin canvis en obertures, parets, pilars i sostres, ni en la distribució interior de l'edifici i que a la vegada no pressuposin ocupació de la via pública per a l'evacuació de runes, sempre que no modifiquin els usos existents.
 - c. La reparació no estructural d'humitats en coberts i terrats, sempre que no afecti la seva totalitat.

2. Així mateix, haurà de comunicar-se a l'Ajuntament la instal·lació d'usos o activitats que no requereixin la preceptiva llicència d'activitats, i haurà de detallar-se el tipus d'ús que es desenvoluparà i totes les característiques de la instal·lació. Aquesta comunicació serà condició indispensable per aconseguir aquelles llicències necessàries per a l'exercici de l'activitat.

3. La comunicació es realitzarà d'acord amb el procediment establert a l'Ordenança Municipal Reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicència i de conformitat amb el que preveu el Decret 179/1995 que aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

article 30. Innecessarietat de l'obtenció de llicència

Les obres d'urbanització, construcció i/o enderroc que s'executin d'acord amb un Projecte d'Urbanització aprovat per a l'Ajuntament; les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal, i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

article 31. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en que puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.

2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

article 32. Llicències pressumptes

D'acord amb el que estableix l'article 82 del Decret 179/95 de 13 de juny pel qual s'aprovà el Reglament d'Obres, Activitats, i Serveis dels Ens Locals, les llicències pressumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats en l'article 81 de l'esmentat Reglament, i, si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de la llicència o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes que siguin determinants de l'atorgament de la llicència: en aquests supòsits es considerarà desestimada.

2. Quan la llicència tingui per objecte una altra actuació diferent de les previstes a l'article 81 de l'esmentat Reglament, s'entendrà estimada la sol·licitud transcorregut el termini establert a la normativa aplicable, i en defecte del qual el de tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic; en aquest cas es considerarà desestimada.

3. Per a l'eficàcia de la llicència o autorització presumpta, els interessats l'han d'acreditar mitjançant certificació. Quan aquella correspongui a un òrgan col·legiat, la certificació l'han

d'emetre el secretari d'aquest, d'ordre del president, el qual ha de resoldre que sigui estesa inexcusablement en el termini de vint dies des que s'hagi dictat resolució expressa.

4. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general aplicable sobre procediment administratiu.

article 33. Classificació de les llicències

1. Es preveuen, com a mínim, els següents tipus de llicències:
 - a. Llicència d'obres majors.
 - b. Llicència d'obres menors.
 - c. Llicència de parcel·lació.
 - d. Llicència de moviments de terres.
 - e. Llicència d'obres d'urbanització.
 - f. Llicència de primera ocupació.
 - g. Llicència de modificació d'ús.
 - h. Llicència d'instal·lació de grues-torre i aparells elevadors per a les obres.
 - i. Llicència d'enderroc.
 - j. Llicència de rètols i elements tècnics que afecten a la façana

Aquest llistat no exclou que l'Ordenança Municipal corresponent pugui preveure d'altres tipus de llicència de les no anomenades en aquest apartat.

2. Les seves condicions, així com els requisits i condicions per a sol·licitar-les i el procediment per al seu atorgament, vindran regulats en la corresponent Ordenança Municipal de Llicències d'Obres, i d'acord amb el Decret 179/1995.

article 34. Procediment

Les sol·licituds de llicència es resoldran d'acord amb el procediment pel Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), d'acord amb aquest Pla General i, en el seu cas, pel que disposin les Ordenances Municipals corresponents. Això sense perjudici de la sol·licitud d'Informe o autorització d'altres Administracions, quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

article 35. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. Totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres projectades i un altre per acabar-les, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Llicències d'Obres, el Decret 179/1995 de 13 de juny i en el seu defecte, s'estarà al que preveu el DL. 1/90.
2. Les pròrrogues d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos del fi dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entén que són concedides "ope legis" per la meitat del termini de que es tracti, amb l'abast i



condicions que regula l'article 249 del DL. 1/90.

3. En el cas de no complir els terminis assenyalats en aquest article i, en el seu cas, els de pròrroga, la llicència caducarà sense la necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé per acabar-les, caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de les llicències.

article 36. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús, si s'escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut explícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes o d'altres que siguin d'aplicació (Normes Tecnològiques NTE, normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència als efectes del que preveu l'apartat 3 de l'article 35 d'aquestes Normes.

article 37. Condicions de l'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que es disposa en aquest Pla respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i cost de la urbanització legalment procedents.

3. Tot i això, i d'acord amb el que preveu l'article 120 del DL. 1/90, podrà atorgar-se la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'exercici simultani o successiu de la urbanització en un termini que no superi els tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució d'una caució en metàl·lic o fons públic dipositats a la Caixa Municipal de Dipòsits, aval bancari o hipoteca.

La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents, imputables al sol·licitant de la llicència, d'acord amb els Informes dels Serveis Tècnics Municipals.

4. En qualsevol cas, i d'acord amb el que estableix l'article 41.2) R.G.U., no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

5. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 44 R.G.U.

6. En qualsevol cas, es tindran en compte per a l'atorgament de les llicències de construccions, que aquestes s'adaptin a l'ambient on es situïn, d'acord amb els requeriments previstos a l'article 107 del DL. 1/90, i al que preveuen aquestes Normes .

7. Tots els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en execució de les previsions d'aquest Pla General, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.

article 38. Documents per a la sol·licitud

1. Els diferents documents a presentar per a cada una de les llicències enumerades a l'article 37 d'aquestes Normes queden especificats a l'Ordenança Municipal de Llicències d'Obres.

2. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres Administracions, s'haurà d'acompanyar a la sol·licitud el document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del Projecte autoritzat per a les altres Administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del Projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres Projectes autoritzats per a les altres administracions.

article 39. Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici del que disposen aquestes Normes, al següent:

- a. Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
- b. Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
- c. Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
- d. Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic. Caldrà deixar sempre una vorera de 0,90 metres d'amplada pel pas dels vianants, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.
- e. Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i gas.
- f. Sol·licitar l'autorització temporal de qual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
- g. Cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.

2. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades anteriorment, serà obligatori per part de l'interessat la sol·licitud dels corresponents permisos municipals, fer efectives les taxes corresponents, i dipositar una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment, si així ho requerís específicament l'Ajuntament.

article 40. Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst en els articles 223 al 233 del DL 1/90, amb l'objectiu d'incentivar al sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, previ informe favorable del Consell Executiu de la Generalitat.

article 41. Execució de les obres

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes a l'article 39 d'aquestes Normes i al Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, les condicions següents:

- a. Construir i mantenir en bon estat la tanca i altres elements de protecció.
- b. Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
- c. Observar les Normes establertes en l'ordenança sobre la via pública per a l'obertura i replè de rases, retirada de runes i d'altres disposicions de policia aplicables.
- d. Notificar immediatament a l'Ajuntament, si fos el cas, la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, per al seu reconeixement pel personal competent designat per a l'Ajuntament, i altres Administracions competents en la matèria, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

2. A l'obra s'haurà de tenir, a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:

- a. Fotocòpia de la llicència municipal.
- b. Fotocòpia de les autoritzacions per a instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torre o aparells elevadors, etc.
- c. Fotocòpia d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la corresponent llicència i ordenança.
- d. Documentació acreditativa del contractista que executa les obres, així com del tècnic o tècnics responsables de les mateixes. Qualsevol canvi de contractista o tècnic s'haurà de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim d'una setmana.

3. Si durant la realització de les obres es produís alguna variació substancial en la llicència atorgada, s'haurà de sol·licitar nova llicència. En el cas de que aquesta variació no comporti modificació d'ús ni augment de volum o de superfície construïda del projecte aprovat, no s'aturaran les obres. En altre cas, s'hauran de suspendre les obres fins que no es disposi de la nova llicència. S'entén per variació substancial aquella que afecti al volum i la definició de la imatge exterior de l'edificació, inclosos materials, colors i acabats de la composició arquitectònica

article 42. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament procedirà a l'assenyalament de l'alineació, del qual s'estendrà l'acta corresponent que eximirà el promotor d'aquesta obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici, sempre i quan s'hagi ajustat a l'assenyalat en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament el moment en què l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte de què els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg, així com també aquells danys ocasionats de caràcter privat o a tercers.

article 43. Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els següents elements d'urbanització:

- Accés rodat.
- Encintat de voreres.
- Pavimentació de calçada i voreres.
- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua.
- Enllumenat públic.
- Xarxa de sanejament.

2. Això no obstant, s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:

- a. Que estigui aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització.
- b. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic i en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons informe dels tècnics municipals sobre aquests extrems.

En tant no es constitueixi la garantia, no s'atorgarà la llicència.

En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (art. 41.2 R.G.U.), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

article 44. Llicències en Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament.

1. En el Sòl Urbanitzable Programat amb Planejament Aprovat (SUPA) només es podran otorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització i es compleixin els requisits establerts a l'article 41 del R.G.U.

2. En els cas que les obres d'urbanització no estiguin finalitzades, podrà atorgar-se llicència d'edificació quan concorrin les circumstàncies establertes a l'apartat 2 de l'article anterior.

article 45. Llicències en Sòl Urbanitzable programat

En el Sòl Urbanitzable Programat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat els corresponents Pla Parcial i Projecte d'Urbanització, i es compleixin els requisits establerts als articles 41 i 42 del R.G.U.

article 46. Llicències en Sòl Urbanitzable No Programat

El Sòl Urbanitzable No Programat, fins que no s'aprovin els Programes d'Actuació Urbanística i corresponents Plans Parcial, tindrà la consideració de Sòl No Urbanitzable a tots els efectes, i s'estarà al que disposa aquest Pla General per al Sòl No Urbanitzable.

article 47. Llicències en Sòl No Urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en aquest Pla General per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits següents:

a. D'acord amb l'art. 44.2 del Reglament de Gestió, les llicències d'edificació en el sòl no urbanitzable hauran de ser informades per la Comissió d'Urbanisme, a excepció de les precedides pel corresponent Pla Especial que especifica l'art. 205.1 d'aquestes normes.

b. L'Ajuntament instarà la inscripció en el Registre de la Propietat com a finca indivisible, d'aquell terreny sobre el qual es sol·liciti per part de la propietat llicència d'edificació, condicionant l'eficàcia de la concessió o autorització a l'acreditació de l'esmentat assentament registral.

b. L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable estarà supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnico-constructives, dictades per les administracions competents, i per les especificades en aquestes Normes.

c. En el cas de les edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme

Barcelona

agrícoles o forestals, prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà obtenir la prèvia autorització per a la instal·lació i funcionament de les mateixes, tant davant l'Ajuntament com davant les Administracions sectorials amb competències en la matèria.

article 48. Llicències en els sòls qualificats de sistemes

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla General en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. L'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes de denegació per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient per a que es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. Serà requisit indispensable a més de la concessió o autorització estatal o autonòmica segons el cas, l'atorgament de llicència municipal, sense perjudici d'aquells informes i/o altres autoritzacions d'altres organismes competents en la matèria.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·licita llicència hauran d'adaptar-se a més de als Plans d'Ordenació i/o Usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi avaluar-ne els seus efectes, i en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per paliar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o que deteriorenen del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals al mar i cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

article 49. Certificats sobre Aprofitament Urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala 1:1000 com a mínim.
2. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determinen els articles 97 i concordants del DL. 1/90.
3. Si resultés del certificat que la finca és edificable, dins els quatre mesos següents de la notificació a l'interessat, serà preceptiu atorgar llicència sobre projecte ajustat al certificat, en cas que la devolució del projecte no fos procedent i que la llicència fos demanada dins aquest termini. Això serà vàlid encara que, amb posterioritat a la notificació del certificat, s'hagués



aprovat definitivament una nova ordenació urbanística o s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

4. Tot i el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sense perjudici de les responsabilitats administratives.

SECCIÓ SEGONA. RÈGIM JURÍDIC PER A CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ

article 50. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiacions, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació.

2. Les tanques existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla General, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50%, tant si es realitzen en una o varies fases.

3. En les finques amb tipologia de "casa amb pati davanter", en les que aquest està afectat per alineació de vial, solament s'exigirà la cessió del sòl afectat i el compliment de l'alineació definida per aquest Pla General, quan es produeixi la substitució de l'edificació actualment existent.

article 51. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb el que estableixen l'art. 93 del DL. 1/90, 181 i següents del R.M.A.):

1. Obres prohibides i obres autoritzables.

a. Obres prohibides:

- Obres de consolidació
- Obres d'augment de volum
- Obres de modernització
- Obres que incrementin el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b. Obres autoritzables:

1. Amb caràcter general

Petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i conservació de l'immoble.

2. Amb caràcter excepcional