

2 NORMATIVA

ANNEX 2

INTERVENCIÓ EN LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS

Aprovació inicial

Novembre 2009



EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI
José González Baschwitz, arquitecte director
Núria Colomé Montull, arquitecta
Armando Méndez Pérez, geògraf
Raquel Ródenas Picó, estudiant d'arquitectura

COL·LABORADORS:
AGRO 90, estudis ambientals
Giró advocats, estudis jurídics
Oliver i Camps economistes, estudis econòmics

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIELLS I VIABREA

ÍNDEX

CAPÍTOL 1: INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS	3
SECCIÓ 1.1: Règim dels actes d'edificació i ús del sòl	3
SECCIÓ 1.2: Documentació de les sol·licituds de llicència	5
SECCIÓ 1.3: Procediment d'atorgament de les llicències.....	11
SECCIÓ 1.4: Normes en l'execució i conclusió de les obres	13

ÍNDEX DE L'ARTICULAT DE LA NORMATIVA

CAPÍTOL 1: INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS	3
SECCIÓ 1.1: Règim dels actes d'edificació i ús del sòl	3
article 1 Actes subjectes a llicència municipal	3
article 2 Actuacions d'altres Entitats Públiques.....	3
article 3 Règim jurídic dels edificis i usos fora d'ordenació o disconformes.....	3
article 4 Règim dels usos i obres provisionals	4
article 5 Disciplina urbanística. Infraccions i sancions.	4
SECCIÓ 1.2: Documentació de les sol·licituds de llicència	5
article 6 Contingut de la llicència.	5
article 7 Classificació de les llicències	5
article 8 Requisits comuns de les sol·licituds de llicència	5
article 9 Llicència de parcel·lació	6
article 10 Llicència de reforma, ampliació o nova instal·lació de les xarxes d'energia elèctrica, enllumenat, telèfons i d'altres xarxes de serveis tècnics	6
article 11 Llicència d'obres de nova construcció, ampliació o reforma.....	6
article 12 Llicència de modificacions d'ús	7
article 13 Llicència d'enderroc	8
article 14 Llicència de moviment de terres.....	8
article 15 Llicències de primera ocupació	9
article 16 Llicències d'obres que no requereixen projecte tècnic (obres menors).....	9
article 17 Requisits del projecte tècnic.....	10
SECCIÓ 1.3: Procediment d'atorgament de les llicències.....	11
article 18 Procediment, forma i notificació de les llicències	11
article 19 Abast de les llicències	11
article 20 Condicions de l'atorgament.....	11
article 21 Suspensió del còmput dels terminis	11
article 22 Deficiències esmenables i no esmenables.....	11
article 23 Terminis i caducitats de les llicències.....	12
SECCIÓ 1.4: Normes en l'execució i conclusió de les obres	13
article 24 Direcció de les obres i modificacions durant el curs d'execució.....	13
article 25 Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres.....	13

INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS

SECCIÓ 1.1: RÈGIM DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

article 1 Actes subjectes a llicència municipal

1. Tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que es realitzin en el terme municipal de Riells i Viabrea estaran subjectes a l'obligatòria obtenció de llicència urbanística amb caràcter previ a la seva iniciació.

Resten, per tant, subjectes a l'obtenció de prèvia llicència urbanística totes les actuacions indicades en l'article 179.2 del DL 1/2005, així com:

- a) La realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública; així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i espais públics;
- b) La instal·lació de grues torre i elevadors per a la construcció;
- c) La instal·lació de bastides que superin l'alçada de planta i un pis;
- d) La reparació, rehabilitació i pintat del revestiment de façanes d'edificis catalogats;
- e) La instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat a les façanes o a la via pública;
- f) La construcció d'hivernacles
- g) La millora de finques rústiques mitjançant moviments de terres i obres de desmuntatge o explanació d'acord amb l'establert a l'article 179.2f) de la LUC.
- h) Qualsevol altra actuació assenyalada per aquest POUM, per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin i per les ordenances reguladores corresponents i, en general, qualsevol acte que afecti a les característiques naturals dels terrenys o a la imatge del territori.

2. L'obligatorietat d'obtenció prèvia de llicència urbanística afecta també a les activitats subjectes a d'altres autoritzacions administratives; en conseqüència, l'existència d'altres concessions o autoritzacions no exclourà en cap cas la necessària obtenció de la llicència urbanística, sense la qual no es podrà iniciar l'activitat de que es tracti.

3. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

4. S'exceptuen de l'obligatorietat d'obtenció prèvia de llicència urbanística:

- a) Les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques prevista en un projecte de reparcel·lació.
- b) Les obres que s'executin en compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, excepte les que requereixin projecte tècnic.
- c) Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar quan es tracti dels jardins complementaris de l'edificació de la parcel·la.

article 2 Actuacions d'altres Entitats Públiques

Quan les activitats assenyalades en l'article anterior siguin promogudes per òrgans de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, o per altres entitats locals, serà també obligatòria la prèvia obtenció de llicència urbanística, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. En els casos d'urgència o d'interès públic excepcional s'actuarà d'acord amb allò establert a l'article 182 del DL 1/2005.

article 3 Règim jurídic dels edificis i usos fora d'ordenació o disconformes

1. L'autorització d'actuacions en les construccions i les instal·lacions, que de conformitat amb el règim transitori previst en aquest POUM, resten en situació de fora d'ordenació o en volum disconforme s'ajustarà a allò previst per a les mateixes en l'article 102 del DL 1/2005 i l'article 119 del RLUC.

2. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació, de conformitat amb el règim transitori previst en aquest POUM, es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats en l'article 53.5 del DL 1/2005.

article 4 Règim dels usos i obres provisionals

Es pot autoritzar de donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibides per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejament, d'acord amb allò que estableixen els articles 53 i 54 del DL 1/2005 i 62 del RLUC.

article 5 Disciplina urbanística. Infraccions i sancions.

1. Constituirà infracció urbanística tota acció o omissió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en el present POUM i en el planejament que el desenvolupi, d'acord amb la tipificació establerta pel DL 1/2005.

2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableix el DL 1/2005, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que pot suposar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de reposició de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i els perjudicis causats.

SECCIÓ 1.2: DOCUMENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA

article 6 Contingut de la llicència.

1. Les llicències s'atorgaran seguint les previsions de la legislació urbanística vigent, i les que estableix aquest POUM 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 precisions d'aquestes normes sobre condicions d'edificabilitat, d'ús, d'edificació, estètiques, higièniques o d'altre caràcter s'entendran contingudes en l'acte d'atorgament de la llicència.
3. L'interessat presentarà la seva sol·licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte 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.

article 7 Classificació de les llicències

Les llicències es classifiquen en:

1. Les que requereixen l'aportació d'un projecte subscrit per tècnic competent. Són aquelles obres d'edificació, d'ampliació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents. En tot cas, i segons els articles 75.2 i 75.4 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, s'inclouen les següents:

- a) Les que afectin als fonaments o als elements estructurals.
- b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïbles, les instal·lacions o els serveis comuns.
- c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
- d) Les que substituïxin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
- e) Les que afectin béns immobles catalogats.
- f) Les construccions auxiliars, garatges, magatzems, coberts i piscines.
- g) La distribució interior dels edificis.
- h) La modificació de l'aspecte exterior dels edificis.
- i) La instal·lació de grues i torres.
- j) Les obres d'enderrocament total o parcial dels edificis.
- k) Els moviments de terres.
- l) Les parcel·lacions urbanístiques.
- m) Aquelles actuacions en què ho estableixi la normativa que les reguli.

2. Obres que no requereixen projecte tècnic, per la seva escassa dificultat, que són les no previstes en l'apartat anterior. No obstant això, podrà ser exigida la direcció de tècnic competent o la presentació de memòria, plànols o croquis quan les característiques de l'obra ho fessin necessari.

article 8 Requisits comuns de les sol·licituds de llicència

Les sol·licituds es formularan, en el seu cas, en l'imprès oficial corresponent, adreçades a l'Alcaldia i subscrites per l'interessat o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

1. Nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del DNI de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; qualitat en la qual obra el signant, quan s'actuï per representació; raó social, domicili, dades de la inscripció en corresponent registre públic i, en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.
2. Situació, coordenades UTM, superfície i pertinença de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·licitada la llicència.

3. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents i demés circumstàncies que, segons l'objecte i naturalesa de la llicència es determinin i estableixin en els articles següents, així com les autoritzacions necessàries en cas que les obres afectin les lleres públiques o les seves aigües o es trobin dins la zona de policia de les mateixes.

article 9 Llicència de parcel·lació

Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran com a mínim, i sense perjudici d'allò que disposa l'article 246 del RLUC, els següents documents:

- Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació, es descriu la finca o parcel·la, es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i del seu emplaçament.
- Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a que faci referència la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigui implantada.
- 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 com a inscrites, 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 naturalesa, situació, lindars i extensió.
- Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000
- Plànol topogràfic d'informació a escala 1:1000 en el qual es situïn els lindars de la finca i es representin els elements naturals i construccions existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants
- Plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

article 10 Llicència de reforma, ampliació o nova instal·lació de les xarxes d'energia elèctrica, enllumenat, telèfons i d'altres xarxes de serveis tècnics

Les Companyies subministradores d'energia elèctrica i telefònica es subjectaran en els projectes de reforma, ampliació o nova instal·lació de línies a les determinacions que estableixi l'Ajuntament de Riells i Viabrea sobre el traçat de les línies, el caràcter aeri o soterrani de cada tram, els llocs de col·locació dels elements tècnics d'aquestes instal·lacions: pals, torres, transformadors, etc. A aquest efecte serà preceptiva la presentació d'un Avanç del projecte tècnic objecte de la llicència, sobre el que l'Ajuntament podrà formular les esmenes que corresponguin, que es recolliran en el projecte tècnic definitiu.

El projecte tècnic contemplarà també la reposició dels elements que puguin resultar afectats per les obres o les instal·lacions.

article 11 Llicència d'obres de nova construcció, ampliació o reforma

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:
 - Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan això sigui preceptiu.
 - Cèdula urbanística, si estigués implantada
 - En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
 - Projecte tècnic (dues còpies)
 - Quan calgui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita en el Registre de la Propietat. Si les finques confrontades fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjectada a la condició de que d'elles s'alineï.
2. El projecte al que 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. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:

- Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica en els plànols.
- Estat actual, amb fotografies de les edificacions veïnes i plànols si és necessari.
- Plànol d'emplaçament, a escala 1:1000, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les demés, públiques o particulars, que limitin la totalitat de la 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 la l'illa cas de que estigui previst.
- Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i l'arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de què es tracti siguin edificables en l'illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.
- 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 es detallarà, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per 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 obres de reforma o rehabilitació, en la planta i seccions es delinearà, en traç continuat i reomplert en negre, l'obra a conservar, en traç discontinu i reomplert de groc, l'obra a enderrocar, i en traç continu i reomplert en color roig, l'obra nova.
- Indicació de les escomeses i de les correccions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució o expressió de les potències i cabdals necessaris en cadascun d'aquests serveis.
- Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, descrivint i acotant la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl
- En les edificacions en sòl no urbanitzable s'haurà de resoldre i especificar el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable
- Justificació específica de que el projecte compleix la normativa general i sectorial aplicable.
- S'aplicaran criteris de reutilització, reciclatge o valorització dels residus de la construcció
- S'assegurarà la previsió de dependències per a la guarda dels cubells de recollida selectiva dins l'habitatge. En el cas d'habitatges amb espai lliure de parcel·la (jardí), es deixarà un espai per a la col·locació d'autocompostadors domèstics.

article 12 Llicència de modificacions d'ús

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:

1. Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicacions de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials a més de la documentació demanada, s'haurà de presentar la documentació ambiental (autorització o llicència) conforme es **compleix amb la Llei 3/1998**, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental (LIIAA).
2. Plànol d'emplaçament, a escala mínima 1:100, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de la l'illa en què estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de la l'illa, cas de que n'hi hagi.
3. Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió, a escala mínima 1:100
4. Indicació de les escomeses i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas de que siguin substancialment modificats. En les edificacions en sòl no urbanitzable s'haurà de resoldre i especificar el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final,

així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

5. Justificació específica de què el projecte compleix en el seu cas, les prescripcions dels 6 primers apartats del darrer punt de l'article anterior.
6. 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.

article 13 Llicència d'enderroc

1. Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderroc de construccions, es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los, s'exceptuen de la direcció facultativa dels enderrocs de coberts en planta baixa i fins a 25 m2 de superfície.
2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els següents documents:
 - Plànol d'emplaçament a escala mínima 1:1000
 - Plànols de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar.
 - Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre amb relació a la pròpia obra, via pública i construccions o predis veïns.
 - Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.
 - Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi professional.
 - certificats del gestor autoritzat referent a la quantitat i tipus de residus de la construcció lliurats, per tal de garantir el compliment del Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
 - Serveis no soterrats afectats
 - Estudi Fotogràfic

article 14 Llicència de moviment de terres

Les sol·licituds de llicència per a moviment de terres es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los, quan sigui necessari.

Amb la sol·licitud de llicència de moviment de terres per a finalitats no agrícoles s'acompanyaran els següents documents:

- Plànol d'emplaçament a escala mínima 1:1000
- Plànol Topogràfic actual i plànol topogràfic de proposta
- Seccions necessàries del terreny actual i secció proposada, amb fotografies i indicació de la vegetació existents
- 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.
- 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.
- Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi professional.

Pel que fa a les llicències de moviment de terres per a finalitats agrícoles, sens perjudici de les autoritzacions de les altres administracions competents, la sol·licitud haurà de contenir la mateixa documentació que les altres excepte que la cota definitiva no superi en +/- 1,50m la cota inicial del terreny en cap punt. En aquests casos només serà necessari presentar un plànol d'emplaçament i una memòria explicativa.

En qualsevol cas, haurà de complir el Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.

article 15 Llicències de primera ocupació

A la sol·licitud s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Certificat de final d'obra, signat pels tècnics directors i visat.
- b) Plànols definitius que recullin les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat o, en cas contrari, certificació tècnica que no n'hi han hagut. Així com, actualització del pressupost si s'escau.
- c) Certificació tècnica que han estat reposats els serveis i elements urbans afectats per les obres, on es faci constar la connexió de la instal·lació d'evacuació d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram.
- d) Presentació de la documentació tècnica relativa al manteniment i la conservació de l'habitatge, segons la normativa sectorial d'habitatge.
- e) Fotografies de l'obra acabada.
- f) L'altra documentació o requisits que exigeixin les disposicions generals.
- g) Alta de l'Impost sobre Bens Immobles.

article 16 Llicències d'obres que no requereixen projecte tècnic (obres menors)

1. Les sol·licituds de llicència d'obres que no requereixen projecte tècnic aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriu, per escrit i/o gràfica les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.
2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 d'aquest mateix article es requeriran, a més, quan així s'indiqui, el següent:
 - Croquis signat per facultatiu competent.
 - Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció, visat pel corresponent Col·legi professional.
3. Tindran la consideració d'obres que no requereixen projecte tècnic les següents:
 - a) Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:
 - Construcció o reparació de guals a les voravies, així com la seva supressió
 - Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.
 - Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
 - Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
 - Col·locació de pals.
 - Col·locació de veles a les plantes baixes de façanes a la via pública
 - Instal·lació de marquesines per a comerços (Croquis i Direcció).
 - Les obres auxiliars de la construcció enunciades a continuació:
 - Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres.
 - Construcció de ponts, bastides i similars.
 - Execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat la llicència d'obres.
 - Apuntament de façanes (Direcció).
 - Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.
 - b) Les petites obres de reparació, modificació o adequació d'edificis següents:
 - Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.
 - Reparació de cobertes i terrats.
 - Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en catàlegs d'interès històric-artístic.
 - Col·locació de portes i persianes en obertures.
 - Col·locació de reixes.
 - Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions desguàs i claveguerams.

- Construcció de pous i fosses sèptiques.
 - Modificació de balcons, repises o elements sortints.
 - Canvi o reparació d'elements estructurals secundaris (Direcció).
 - Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals sense perjudici d'acompanyar-hi, endemés, els documents exigits per aquestes Ordenances (Croquis i Direcció).
 - Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals.
 - Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems.
 - Construcció i modificació d'aparadors.
 - Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres.
 - Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes.
- c) Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:
- Establiment de barreres i tanques definitives.
 - Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, els quals estan exceptuats de llicència.

article 17 Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic (per duplicat), aquest anirà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi professional, figurant-hi, juntament a la signatura, el nom i els cognoms del tècnic.
2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables.
3. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta en el paràgraf anterior, s'empraran per a llur confecció escales més reduïdes que les previstes, de manera que no sobrepassin de les esmentades mides màximes.
4. Tota la documentació es lliurarà a més en suport digital en els següents formats:
 - Documentació íntegra (plànols i texts) en format PDF.
 - Planta d'emplaçament en format vectorial: DXF o DWG

SECCIÓ 1.3: PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LES LLICÈNCIES

article 18 Procediment, forma i notificació de les llicències

1. La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local.
2. Les llicències urbanístiques es notificaran al titular, i a les persones que compareguin en el procediment i justifiquin la condició d'interessats.
3. El contingut mínim de la llicència serà el següent:
 1. Número de l'expedient.
 2. Nom i domicili del peticionari de la llicència.
 3. Situació de la finca i identificació cadastral.
 4. Descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència.
 5. Terminis de caducitat, d'acord amb aquestes Normes.
 6. Prescripcions generals i condicionaments particulars, si n'hi hagués.
 7. Liquidació tributària i terminis i forma d'ingrés.
 8. Òrgan que ho resol i data de l'acord.
 9. Indicació de recursos, òrgan i termini d'interposició.
 10. Els altres requisits que s'estableixin o que siguin d'obligat compliment.

article 19 Abast de les llicències

1. Tot allò que es disposa en aquestes normes urbanístiques, en ordenances i en disposicions de caràcter general respecte a condicions d'edificació i ús del sòl, normes de seguretat, de sanitat, de gestió de residus, d'estètica, de policia urbana i d'altra mena, estarà implícitament inclòs en el contingut de l'acord d'atorgament de les llicències.
2. Els titulars de llicències hauran de respectar, juntament amb les condicions implícites, les clàusules particulars expressades en les llicències. No es podrà invocar la inobservància de disposicions o clàusules d'obligat compliment en base a la insuficiència del contingut de la llicència.

article 20 Condicions de l'atorgament

Les llicències seran atorgades amb subjecció a allò que disposen aquest POUM i la normativa d'aplicació pel que fa a la classe de sòl, el tipus de zona i destinació i les condicions d'aprofitament, d'edificabilitat i d'ús que es preveuen.

article 21 Suspensió del còmput dels terminis

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

- Durant els dies que trigui l'interessat en atendre el requeriment de l'Ajuntament per completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos.
- Durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte.
- Durant els dies que hi hagi entre la notificació de l'import del dipòsit, per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en aquestes normes i la seva efectiva constitució.
- Durant els dies que hi hagi entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditades en l'expedient i el seu pagament.

article 22 Deficiències esmenables i no esmenables

1. 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.
2. S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials en el projecte i, en tot cas, les següents:
 - Senyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.
 - Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.
 - Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.
 - Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu d'alçada o profunditat edificable.
 - No respectar les zones verdes i espais lliures previstos en el planejament.
 - no disposar de servei d'aigua potable, sanejament de les aigües residuals o energia elèctrica, ja sigui mitjançant la connexió a la xarxa municipal o bé de forma autoabastada.
3. Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables seran denegades.
4. S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en l'apartat 2) d'aquest mateix article. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins del termini de deu dies, amb l'advertència de que, transcorregut el termini de sis mesos sense que s'hagués fet l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

article 23 Terminis i caducitats de les llicències

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per al començament de les obres i un altre per a acabar-les. Els terminis de començament i d'acabament es faran en funció de la classificació de les obres previstes al articles anteriors, i són els següents:
 - a) Obres de nova planta i obres parcials d'intervenció en edificis, que requereixin projecte tècnic: un any per a començar-les i tres anys per a acabar-les.
 - b) Obres de connexió a serveis a la via pública: 3 mesos inici, 6 per acabar-les.
 - c) Per a la resta d'obres: sis mesos per a començar-les i un any per a acabar-les.
 - d) La llicència d'instal·lació de grues torre tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen.
2. Les llicències caducaran pel transcurs dels terminis de començament o acabament de les obres, després d'aplicar la pròrroga, si es sol·licita, prevista en l'article 181.4 del DL 1/2005. Aquests terminis de caducitat seran indicats en les condicions generals de la llicència. Els terminis es computaran des del dia següent de la notificació de la llicència o, si s'escau, de la pròrroga, a l'interessat.
3. La caducitat serà declarada per l'òrgan al qual correspon la seva concessió, i determinarà l'arxiu de les actuacions. Declarada la caducitat, caldrà sol·licitar llicència per les obres no executades, a les quals serà d'aplicació l'ordenació urbanística en vigor, inclosa l'adaptació a la normativa tècnic-constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència, així com satisfer els tributs locals corresponents.

SECCIÓ 1.4: NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES

article 24 Direcció de les obres i modificacions durant el curs d'execució

1. Totes les obres que requereixin projecte tècnic o les que, per les seves característiques, resulti necessari, s'executaran sota la direcció facultativa de tècnic legalment competent.
2. En cas de la renúncia del tècnic director de les obres, aquesta s'haurà de notificar a l'Ajuntament, en el termini de tres dies, per escrit visat en el qual farà constar la causa. El promotor haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director de l'obra, comunicant per escrit a l'Ajuntament l'acceptació del tècnic, visada. Es prendran, en tot cas, les mesures de seguretat que requereixi l'obra. Si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.
3. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari introduir en el projecte alguna modificació, se sol·licitarà la modificació de la llicència prèviament a la seva execució, la qual donarà lloc a la liquidació de tributs per aquest concepte en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada. Per als simples reajustaments del projecte a l'obra, serà suficient la presentació d'un croquis explicatiu del canvi a l'Ajuntament, en el moment d'executar-se.
4. Excepcionalment, si durant l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o l'aspecte exterior per exclusiva raó d'higiene, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte si la sol·licitud 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. També s'acompanyarà un aval bancari equivalent al tres per cent del pressupost inicial de les obres en garantia de les responsabilitats disciplinàries per al cas que la modificació no fos legalitzable. No serà d'aplicació aquesta solució excepcional si la modificació té per objecte l'augment del nombre d'habitatges, l'alteració de les normes sobre l'ús del sòl, l'altura, el volum, la situació de les edificacions i l'ocupació màxima permesa de les parcel·les, que necessitaran de llicència prèvia.
5. Les obres que no s'ajustin a la llicència seran suspeses immediatament, i sotmeses a procediment disciplinari i sancionador, d'acord amb allò que disposa la present normativa i la legislació urbanística vigent.

article 25 Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres

1. En totes les obres haurà d'haver-hi un exemplar del projecte, de la llicència d'obres i còpia de la documentació laboral i de seguretat social dels treballadors de l'empresa constructora, a disposició dels tècnics i personal municipal. Si es detectessin situacions irregulars, l'Ajuntament podrà posar-ho en coneixement de l'organisme competent.
2. Durant les obres de construcció, ampliació, addició, reforma, reparació i millora de tota classe, els facultatius i personal de l'Ajuntament podran examinar els treballs quan ho creguin convenient o quan ho disposi l'autoritat. En tot cas, podran citar el promotor o el director de l'obra perquè assisteixin a les visites d'inspecció, de les quals s'estendrà l'oportuna acta.
3. Si de la inspecció resultés que en l'execució de l'obra s'infringissin aquestes normes o que les obres no s'ajustessin a les condicions de la llicència, es comunicarà aquest fet a l'alcaldia, que ordenarà la suspensió de les obres i adoptarà les mesures preventives que cregui convenientes a fi que les obres il·legals no segueixin el seu curs.
4. Dins de les quaranta-vuit hores immediates a la conclusió de l'obra es retiraran els materials que hi resten, i es reposarà la vorera i la calçada si abans no ho haguessin permès les necessitats i operacions de la construcció.

5. Acabades les obres, el promotor, dins dels següents quinze dies, sol·licitarà a l'Ajuntament la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici. Rebuda aquesta documentació, els tècnics municipals realitzaran la corresponent visita d'inspecció, i si es comprovés que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i, en el seu cas, a les modificacions, i que s'han reposat els serveis i els elements urbans afectats, s'expedirà la llicència de primera utilització o ocupació dels edificis.

José González Baschwitz, Arquitecte.
Coordinador de l'equip redactor.

Núria Colomé Montull, arquitecta

Riells i Viabrea a novembre de 2009