

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM.

El present POUM constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de l'Ampolla de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2. Marc legal.

El POUM s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística catalana vigent i, en particular, de conformitat amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, (en endavant, DL 1/2005), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC), i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística que adequa l'esmentada normativa a la reforma del marc normatiu estatal mitjançant la Llei 8/2007, de 28 de maig. El POUM també s'ajusta a la legislació sectorial aplicable i vigent.

A allò que no preveuen aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM, s'hi aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i conservació de la natura, i d'altres normes complementàries.

Qualsevol disposició municipal que reguli l'ús del sòl haurà de ser concordant amb les determinacions del POUM i la legislació urbanística i sectorial vigent.

Article 3. Contingut i interpretació.

1. El POUM de l'Ampolla està integrat pels següents documents:

- a) La memòria descriptiva i justificativa i estudis complementaris, que integra tots els aspectes q què es refereix l'article 59.3 del DL 1/2005, en la redacció donada per Decret Llei 1/2007: programa de participació ciutadana; justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament sostenible i de les directrius legals per al planejament urbanístic; mesures adoptades per una mobilitat sostenible i informe de sostenibilitat econòmica.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg de béns a protegir.
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica-financera de les actuacions a desenvolupar.
- f) La memòria ambiental.
- g) La memòria social.
- h) El catàleg de cases rurals situades en sòl no urbanitzable que calgui preservar i recuperar, d'acord amb els articles 47.3 i 50.2 del DL 1/2005.

2. Les determinacions del POUM i, concretament, de les presents normes urbanístiques s'interpretaran d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius i tenint en compte que, d'acord amb l'article 3 del DL 1/2005, és un objectiu essencial del POUM la garantia del desenvolupament urbanístic sostenible de l'Ampolla.

Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, prevalen, en cas de contradicció, sobre la resta de documents que integren el POUM i les contradiccions entre les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació o les imprecisions que es puguin derivar d'aquests documents, es resoldran tenint en compte allò que disposa l'article 10 del DL 1/2005.

Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'atendrà a les previsions dels plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petita), és a dir, aquells en què la definició sigui més detallada.

3. La delimitació de sectors, polígons, zones i sistemes assenyalada pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:

- Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 4. Vigència.

El POUM de l'Ampolla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament, sens perjudici de la seva revisió.

Article 5. Modificació i revisió del POUM.

1. S'haurà de procedir a la revisió del POUM quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- a) En complir-se dotze anys de la seva vigència.
- b) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatge o per a l'establiment d'activitats econòmiques que no puguin resoldre's a partir de modificacions puntuals.
- c) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.
- d) Quan l'alteració consisteixi en la modificació de la classificació de sòl no urbanitzable que comporti, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.
- e) Quan normes legals de rang superior així ho estableixin i quan ho requereixi el planejament territorial.

2. Quan les circumstàncies ho exigeixin, i amb l'oportuna justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, es podrà modificar qualsevol element i determinació del POUM.

Qualsevol proposta de modificació del POUM haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència sobre el POUM no comporta la seva revisió.

La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i aprovació del POUM, i s'haurà d'adequar, quan correspongui, a allò que estableixen els articles 94 – en la nova redacció derivada del Decret Llei 1/2007- i 95 del DL 1/2005 i articles 117 i 118 del RLUC.

3. L'adaptació del POUM a les determinacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques a què fa referència l'apartat 1.f de l'article 56 del DL 1/2005, segons redacció donada pel Decret Llei 1/2007 no requereix en cap cas la revisió.

CAPÍTOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 6. Règim general.

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò previst a la legislació urbanística vigent es defineix en aquest POUM per mitjà dels següents elements:

- a) la classificació del sòl, segons el seu règim jurídic i la seva destinació urbanística bàsica.
- b) la qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes urbanístics.
- c) la inclusió en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística.
- d) la situació bàsica en que es trobi el terreny: situació bàsica de sòl rural o situació bàsica de sòl urbanitzat.

Article 7. Classificació del sòl. Situacions bàsiques del sòl.

1. Aquest POUM classifica el sòl del terme municipal de l'Ampolla d'acord amb els articles 24 i següents del DL 1/2005, en:

- a) sòl urbà
- b) sòl urbanitzable
- c) sòl no urbanitzable

2. Dins del sòl urbà, atenent als criteris establerts als articles 30 i 31 del DL 1/2005, el POUM diferencia entre sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat.

3. Dins del sòl urbanitzable, el POUM diferencia entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

4. La regulació detallada de cada classe de sòl prevista en el POUM s'estableix en els Títols V, VI i VII de les presents Normes Urbanístiques.

5. Als efectes de l'aplicació de la Llei estatal 8/2007 en matèria de valoracions i també amb la finalitat de determinar les actuacions de transformació urbanística de què són susceptibles els terrenys, així com els drets i deures del seus titulars, d'acord amb els criteris de la disposició addicional quinzena del DL 1/2005 en la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, les situacions bàsiques de sòl són les següents:

- a) Es troben en la situació bàsica de sòl rural:
 - Els terrenys classificats per aquest POUM com a sòl no urbanitzable

- Els terrenys classificats per aquest POUM com a sòl urbanitzable. Aquests terrenys mantenen la situació de sòl rural mentre no s'hagi acabat l'actuació d'urbanització.
 - Els terrenys que no tenen el caràcter de sòl urbanitzat.
- b) Es troben en la situació bàsica de sòl urbanitzat:
- Els terrenys classificats per aquest POUM com a sòl urbà consolidat que reuneixin els requisits que estableix l'article 30 del DL 1/2005.
 - Els terrenys classificats per aquest POUM com a sòl urbà no consolidat que reuneixin els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1 del DL 1/2005

Article 8. Qualificació del sòl.

1. El POUM qualifica el sòl en sistemes urbanístics i zones.
2. La regulació detallada dels sistemes urbanístics s'estableix en el Títol IV de les presents Normes Urbanístiques i la regulació detallada de les zones i categories previstes per aquest POUM s'estableix en els Títols V i VII de les presents Normes Urbanístiques.

Article 9. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública .

1. D'acord amb l'article 57.3 del DL 1/2005, en la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, aquest Pla reserva amb caràcter general per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que, per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui tant al sòl urbà com al sòl urbanitzable. De l'esmentat percentatge, un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

2. En aquest sentit, els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

També en els sectors subjectes a Pla de Millora urbana, o Polígons d'actuació urbanística en la mesura que prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació, el 30% del sostre de nova implantació es reservarà, com a mínim, a habitatges de protecció pública. Aquesta reserva s'ha de concretar en el Pla de millora urbana, o en el supòsit de polígons d'actuació, en el projecte de reparcel·lació.

3. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb els articles 3 i 57.6 del DL 1/2005.

4. Els sòls destinats a la construcció d'habitatges de protecció pública podran ser objecte d'una modificació del planejament destinada a augmentar-ne la densitat, sense increment de l'edificabilitat, sense preveure la reserva complementària de terrenys per a

sistemes, de conformitat amb el previst a l'article 94 del DL 1/2005, sempre que l'augment de densitat no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.

5. En la creació i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge se seguirà l'article 156.2 de la L.U. segons el redactat del Decret Llei.

CAPÍTOL III EL DESENVOLUPAMENT DEL POUM

Article 10. Règim general.

1. El desenvolupament d'aquest POUM correspon a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics, d'acord amb allò que disposa l'article 8.7 del DL 1/2005 i aquest POUM

2. Es determina, de conformitat amb el que disposa l'article 79 del DL 1/2005, que l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics, dels plans de millora urbana, dels plans especials urbanístics, dels plans parcials urbanístics de sectors d'urbanització prioritària - sempre que tots ells afectin al terme municipal de l'Ampolla, així com de les modificacions dels plans que l'Administració de la Generalitat hagi aprovat definitivament amb anterioritat, correspon a l'ajuntament de l'Ampolla, sense perjudici de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme previst a l'article 85 del DL 1/2005.

3. Per tal de definir les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i les previsions i els compromisos per al desenvolupament del POUM, es podrà aprovar un programa d'actuació urbanística municipal, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

4. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades en l'Agenda del present POUM i, en el cas que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, el desenvolupament del POUM haurà d'adequar-se al mateix.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, de tal manera que no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

6. L'Ajuntament elaborarà el mapa acústic del municipi als efectes de determinar la capacitat del territori mitjançant l'establiment de zones de sensibilitat acústica, d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica. El mapa acústic serà d'obligada consideració per a l'elaboració dels plans derivats i autorització de construccions en zones especialment sensibles.

Article 11. Planejament derivat.

1. El planejament derivat que es redacti a banda de donar compliment a les prescripcions legislatives haurà de complir els requisits següents:

- a) Prescripcions relatives a l'estructura: Aquest POUM defineix en cadascun dels sectors sotmesos a planejament derivat els viaris principals i els espais del sistema d'espais lliures públics i del sistema d'equipaments comunitaris que tenen un caràcter vinculant. El planejament derivat haurà de recollir aquests espais, tot i que podrà ajustar-los a l'escala del pla si fos necessari per raons topogràfiques. Es grafia en línia discontinua la delimitació de les zones

d'aprofitament privats, els viaris secundaris, els espais lliures públics i els equipaments comunitaris que tenen caràcter orientatiu.

- b) Prescripcions relatives a les condicions dels sistemes: El sistema d'espais lliures públics estarà format per places i parcs urbans i per zones verdes de protecció. Només podran ser comptabilitzades per donar compliment a l'article 65, 3 i 4 del DL 1/2005 del aquelles zones verdes que compleixin els requisits que aquest POUM defineix per a la qualificació de places i parcs urbans.. S'hauran de complir les prescripcions del plans d'infraestructures i serveis imputables als diferents sectors de desenvolupament.
- c) Prescripcions relatives a les condicions del sòl privat: La fitxa de característiques dels diferents sectors que requereixen de planejament derivat defineix els usos permesos en les zones d'aprofitament privat i unes qualificacions orientatives. El planejament derivat no podrà augmentar el número de plantes que aquest POUM defineix per a les qualificacions indicades a la fitxa de característiques.
- d) Prescripcions relatives a l'execució del planejament derivat: Els habitatges de protecció pública que la fitxa de característiques defineix per a cada sector s'haurà de promoure dins el primer 50% del nombre total d'habitatges que es construeixin en el sector. En el supòsit de construir-se l'esmentat 50% sense haver inclòs els habitatges protegits, l'Ajuntament no atorgarà noves llicències de construcció que no siguin les referides a la promoció dels habitatges protegits.
- e) Prescripcions relatives al projecte d'urbanització: El planejament derivat haurà de fixar les següents condicions per al desenvolupament del projecte d'urbanització:
 - S'hauran de preveure els espais per a la ubicació dels elements necessaris per a la recollida de residus, d'acord amb el sistema utilitzat en el moment de redacció del planejament derivat per aquest sector o a les previsions de l'Ajuntament per aquest àmbit. En el cas que s'utilitzin contenidors caldrà preveure'n com a mínim:
 - . Contenedors de rebuig: 1 cada 50 metres, amb un mínim de 1 cada 100 habitants
 - . Contenedors de recollida selectiva: 1 cada 200 metres, amb un mínim d'1 cada 200 habitants.
 - L'enllumenat públic haurà de ser de baix consum d'acord amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
 - S'haurà de preveure una xarxa de recollida d'aigües pluvials independent de la xarxa de clavegueram. La xarxa d'aigües pluvials es conduirà a la riera o torrent més proper, i s'arbitraran les mesures adients de senyalització i control per evitar la connexió d'aigües residuals a la mateixa. Els espais lliures públics hauran de disposar de dipòsits pluvials per al rec del propi espai i la neteja dels carrers adjacents.

2. Plans parcials urbanístics

Els plans parcials urbanístics que s'aprovin hauran de contenir, a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, les

determinacions i la documentació previstes als articles 65 i 66 del DL 1/2005 i articles 84 a 89 del RLUC.

Les determinacions dels plans parcials urbanístics hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

Els plans parcials urbanístics poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 70 del DL 1/2005 integrant en llur documentació el corresponent projecte d'urbanització, o poden remetre aquesta concreció al corresponent projecte o projectes d'urbanització a tramitar i aprovar com a documents independents. En cas que el pla parcial urbanístic no concreti directament les obres d'urbanització bàsiques ha de contenir aquelles determinacions a què es refereix l'article 82.2 del RLUC.

Els plans parcials urbanístics hauran de preveure la delimitació d'un o més polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.

Els plans parcials urbanístics han de preveure el termini per a l'execució de la urbanització i per a l'edificació del sector. El Pla d'etapes no podrà preveure un termini superior a 8 anys per a la realització de la urbanització. D'establir varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre de prioritat entre ells.

Els plans parcials destinats totalment o parcial a usos industrials hauran d'incorporar les directrius emanades de la Direcció General del Patrimoni Natural del Departament de Medi Ambient o òrgan equivalent de la Generalitat de Catalunya que els siguin d'aplicació, i hauran d'observar les determinacions que estableixi al respecte la legislació sectorial vigent en matèria de protecció del medi ambient.

Els plans parcials urbanístics d'iniciativa privada hauran de contenir a més de les determinacions anteriors i de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, la documentació específica exigida pels articles 96 i 97 del DL 1/2005.

Els plans parcials de delimitació que s'aprovin en relació amb els sectors de sòl urbanitzable no delimitat hauran de contenir, a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, les determinacions i la documentació específica exigida per l'article 66.2 del DL 1/2005.

Els plans parcials podran completar les previsions d'aquest POUM, però no modificar-les.

3. Plans de Millora Urbana

Aquest POUM conté la delimitació dels sectors que han de ser objecte d'un Pla de millora urbana. Els plans de millora urbana que s'aprovin en relació amb els sectors de sòl urbà hauran de contenir, a més de les determinacions establertes en aquest POUM per cada un dels sectors, les determinacions i la documentació previstes a l'article 68 del DL 1/2005 i als articles 90 i 91 del RLUC.

De conformitat amb l'article 68.4 del DL 1/2005, els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no previstes en el present POUM requeriran la prèvia o simultània modificació d'aquest, a excepció dels supòsits en que no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que concreta l'article 90.5 del RLUC.

Els plans de millora urbana hauran de preveure la delimitació d'un o més polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.

Els plans de millora urbana han de preveure el termini per a l'execució de la urbanització i de l'edificació del sector.

Els plans de millora urbana poden ser objecte de desenvolupament per sots-sectors sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 91 del DL 1/2005.

4. Plans Especials Urbanístics

Es podran redactar plans especials urbanístics per a les finalitats a que fa referència l'article 67 del DL 1/2005, especialment per a la identificació i la regulació de les masies i les cases rurals i pel millorament d'àmbits rurals. Els plans especials urbanístics hauran de respectar les determinacions establertes en aquest POUM i contenir les determinacions i la documentació previstes a l'esmentat article 67 del DL 1/2005 i als articles 93 i 94 del RLUC.

Els plans especials urbanístics hauran de preveure, si s'escau, la delimitació de polígons d'actuació i definir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat aplicable a cadascun.

Article 12. Desenvolupament del POUM en el sòl urbà.

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl urbà s'apliquen directament i immediatament, llevat d'aquells sectors de millora urbana expressament delimitats per aquest POUM, en que serà necessària i obligatòria la prèvia aprovació de plans de millora urbana i llevat d'aquells àmbits delimitats per aquest POUM pels quals es preveu la necessària aprovació prèvia d'un Pla especial urbanístic per les finalitats que preveu l'article 67.1 del DL 1/2005 i 92.1 del RLUC.

2. En els termes establerts per la legislació urbanística vigent, es podran formular plans especials urbanístics no previstos pel POUM per assolir els objectius previstos a l'article 92.2 del RLUC i plans de millora urbana d'acord amb l'article 68 del DL 1/2005 i l'article 90 del RLUC.

3. En els polígons d'actuació urbanística (PA) delimitats pel present POUM s'exigeix la formulació de projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació, de conformitat amb la legislació urbanística vigent. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.

4. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació que facilitin l'execució del POUM i la modificació dels polígons delimitats.

5. S'haurà de complir les prescripcions dels plans d'infraestructures i serveis imputables als diferents sectors de desenvolupament.

Article 13. Desenvolupament del POUM en el sòl urbanitzable .

1. En el sòl urbanitzable delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials urbanístics, l'executivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.

2. L'àmbit territorial dels plans parcials urbanístics s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats pel POUM, sens perjudici que els sectors de planejament parcial poden ser objecte de desenvolupament per sotssectors sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 91 del DL 1/2005.

3. En tots els sectors de sòl urbanitzable delimitat els propietaris poden ser obligats a assumir el deure urbanístic de conservar les obres i instal·lacions d'urbanització durant un període màxim de cinc anys (o fins que es trobin consolidats per l'edificació en més de 2/3 parts), tot constituint-se en entitat urbanística de conservació (junta de conservació). Aquest possible deure, així com el seu abast i la seva durada, s'ha de concretar en el marc dels plans parcials urbanístics i dels procediments de reparcel·lació, en funció de les circumstàncies objectives concurrents.

Article 14. Desenvolupament del POUM en el sòl no urbanitzable.

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i immediatament.

2. No obstant això, es podran desenvolupar les previsions del POUM mitjançant plans especials urbanístics que tinguin per objectiu alguna de les finalitats previstes en l'article 67 del DL 1/2005 i 92 del RLUC. Aquests plans especials no podran alterar ni contradir les determinacions del POUM quant als criteris de protecció d'aquest sòl que justifiquen la seva classificació com a no urbanitzable, sens perjudici que puguin establir mesures addicionals de protecció.

Article 15. Desenvolupament del POUM respecte els sistemes urbanístics.

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes urbanístics s'efectuarà segons el règim urbanístic del sòl en que se situïn i d'acord amb el que es disposa específicament per a cadascun dels sistemes urbanístics.

2. En tot cas, les determinacions del POUM respecte els sistemes urbanístics generals poden executar-se directament i immediatament, sens perjudici de la formulació de plans especials d'infraestructures en els termes previstos legalment.

3. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

CAPÍTOL IV GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 16. Règim general.

1. L'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin correspon, en primer lloc i prioritàriament, a l'Ajuntament de l'Ampolla com administració actuant, sens perjudici de les competències que legalment tenen reconegudes altres administracions i organismes de caràcter públic i sense perjudici de la participació de la iniciativa privada en els termes definits per la vigent legislació urbanística. D'acord amb allò que disposa l'article 110.5 del DL 1/2005, en la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, el dret d'iniciativa de les persones particulars no propietàries en l'execució del planejament s'exerceix en els casos que l'administració actuant opta, en el sistema d'expropiació o en les modalitats de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària del sistema de parcel·lació, per gestionar indirectament aquesta execució.

2. D'acord amb allò que disposa aquest POUM, la seva execució es realitza bé mitjançant la gestió integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, o bé mitjançant la gestió aïllada, en aquells supòsits en què no s'hagi delimitat un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

3. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part integrant de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació i de rehabilitació dels edificis, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

Article 17. Polígons d'actuació urbanística.

1. Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística, els quals vénen grafats en els plànols d'ordenació i pels quals la present normativa preveu determinacions concretes dels sòls que els integren així com els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

2. La delimitació dels polígons d'actuació en el sòl urbà no consolidat comporta, a més del compliment de les determinacions previstes per a cada polígon, que els propietaris tenen els deures de:

- a) Distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament.
- b) Cedir obligatòriament i gratuïtament el sòl reservat pel planejament urbanístic per a sistemes urbanístics locals inclòs en llur àmbit.
- c) Cedir obligatòriament i gratuïtament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el planejament urbanístic inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
- d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la

reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

- e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- f) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o el Programa d'Actuació Urbanística Municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
- g) Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, en els termes establerts per l'article 43 del DL 1/2005, segons la redacció donada pel Decret Llei 1/2007

3. L'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest POUM o pel planejament urbanístic derivat es podrà modificar amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del DL 1/2005.

4. Es podran delimitar nous polígons d'actuació urbanística per mitjà del programa d'actuació urbanística municipal, de plans derivats o bé d'acord amb el procediment previst a l'article 113 del DL 1/2005. No obstant això, en sòl urbà no consolidat, la delimitació de polígons d'actuació urbanística s'ha d'efectuar per mitjà de la modificació del POUM o per mitjà del programa d'actuació urbanística municipal, llevat d'aquells necessaris per a la cessió de terrenys per a carrers i vies, que es pot efectuar d'acord amb allò que disposa l'article 113 del DL 1/2005.

5. Els polígons d'actuació urbanística poden ésser físicament discontinus, d'acord amb el que disposa l'article 112 del DL 1/2005.

Article 18. Sistemes d'actuació urbanística.

1. L'execució dels polígons d'actuació urbanística delimitats en aquest POUM o en el planejament derivat té lloc mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació i modalitats previstos a l'article 115 del DL 1/2005.

2. En aquells casos en què aquest POUM no ho prevegi, l'Administració actuant, en ocasió de l'aprovació del planejament derivat, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicable, segons les necessitats, mitjans econòmic-financers amb que compti, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin, seguint el procediment establert a l'article 113 del DL 1/2005.

Article 19. Execució de sistemes urbanístics.

1. Per a la gestió i execució dels sistemes urbanístics, així com per a la seva adquisició, es procedirà, segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb les Normes urbanístiques d'aquest POUM i d'acord amb la legislació urbanística vigent.

2. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública, quan es trobin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, es realitza mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta, o bé mitjançant l'ocupació directa en els termes de l'article 150 del DL 1/2005 i 215 del RLUC, o mitjançant una actuació aïllada expropiatòria, en cas que calgui avançar l'obtenció de la titularitat pública.

3. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública quan no estiguin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació s'ha d'efectuar mitjançant expropiació.

4. Mitjançant la tramitació d'un pla especial podrà establir-se la compatibilitat de l'aprofitament privat i el destí a sistemes de titularitat pública del sòl, del vol o del subsòl d'un terreny, constituint el règim de propietat horitzontal adient d'entre els previstos en la legislació civil catalana, amb les limitacions i servituds que procedeixen per a la protecció del domini públic.

Article 20. Seguiment i supervisió ambiental dels efectes del POUM. Director ambiental.

1. L'Ajuntament de l'Ampolla nomenarà un Director ambiental del POUM. Aquest serà l'encarregat d'emetre els informes de seguiment ambiental amb una periodicitat anual, i lliurar-los a l'Ajuntament i a l'òrgan ambiental (Serveis Territorials de Terres de l'Ebre, Departament de Medi Ambient i Habitatge). Si en el marc de les tasques de supervisió s'advertís la desviació o l'incompliment dels condicionants d'aquesta resolució, o hi apareguessin efectes adversos addicionals no previstos, l'òrgan ambiental podrà convocar comissions paritàries entre ell i el promotor per a determinar les actuacions que hagin de realitzar-se.

2. Qualsevol canvi substancial de l'estratègia, les directrius i la proposta o de la cronologia del POUM que pugui produir diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient haurà de ser comunicat als Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge per tal de determinar, en funció d'una decisió prèvia, si s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental.

CAPÍTOL V INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA. RÈGIM DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL

Article 21. 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 l'Ampolla 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) 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.

5. S'exigirà únicament comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb el procediment establert en l'article 97 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i, en el seu cas, d'acord amb les ordenances municipals, per a les següents actuacions:

- a) les obres que no suposin canvis en les obertures, les parets, els pilars, i els forjats, ni en l'estructura, ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no necessitin direcció tècnica d'obra ni modifiquin els usos existents.
- b) la reparació no estructural d'humitats en cobertes i terrats sempre que no afecti a la seva totalitat.
- c) la reparació, rehabilitació i el pintat de façanes d'edificis no catalogats i tanques sempre que s'utilitzin colors propis de l'edificació urbana.
- d) la instal·lació de bastides que no superin l'alçada de planta baixa i planta pis sempre que no hi hagi ocupació de la via pública.

6. A la comunicació prèvia s'haurà d'acompanyar la documentació que determinin les ordenances.

Article 22. Actes promoguts per d'altres Administracions 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 23. Característiques estètiques de les edificacions.

Les construccions hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient on estiguin situades, i a tal efecte:

- a) El POUM dona indicacions sobre la protecció del paisatge i l'estètica de les construccions en les diverses zones del sòl urbà, en els sectors urbanitzables i els sòl no urbanitzable en general.
- b) A més a més assenyala com a zones especialment sensibles en relació a la protecció del paisatge els àmbits següents: el Front Marítim, els accessos al nucli i les cales, i del àrees de ruptura dels teixits rurals.
- c) A més a més, es prescriu una cura especial en relació a aquesta temàtica en les construccions situades en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional.
- d) En els llocs de paisatge obert i natural o en les perspectives que ofereixen el conjunt urbà o en les immediacions de les carreteres i camins no es permetrà que la situació, volum, alçada dels edificis, murs i tanques o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per a contemplar la bellesa natural, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia.

Article 24. 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 el 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 i el 119.4 del RLUC.

Article 25. Règim d'ús provisional del sòl.

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 61 del RLUC.

Article 26. 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 SEGONA. DOCUMENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES

Article 27. Contingut mínim i comú de tota sol·licitud de llicència.

1. Sens perjudici del que puguin establir les ordenances municipals, tota sol·licitud de llicència contindrà, almenys, les indicacions següents:

- a) Per a les persones físiques: nom, cognoms, domicili i document d'identitat de la persona interessada i del peticionari. Si es tracta de persones jurídiques: raó social, codi d'identificació fiscal i domicili, com també la identificació i domicili del representant legal i del peticionari.
- b) Identificació del lloc assenyalat per rebre notificacions.
- c) Situació de la finca.
- d) Descripció de l'obra, ús, operació o instal·lació objecte de la sol·licitud de llicència.
- e) Les altres circumstàncies que, segons el tipus de llicència, es determinen en els articles següents.
- f) Lloc, data i signatura.
- g) Autoritat a la qual va dirigida la sol·licitud, que serà l'Alcaldia.

2. L'Ajuntament podrà establir que la sol·licitud sigui formulada en l'imprès oficial municipal.

Article 28. 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 substitueixin 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 29. Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres.

A) A la sol·licitud de les llicències d'obres que requereixin projecte tècnic, sens perjudici de la que exigeixi la normativa vigent, s'acompanyarà la documentació següent:

1. Qüestionari de justificació del compliment de la normativa urbanística.
2. Projecte tècnic, per duplicat, adequat a l'obra, ús o instal·lació, i integrat almenys per:
 - a) Memòria en la qual sigui descrita l'operació, obra, ús o instal·lació amb la precisió i abast suficients per a avaluar, juntament amb els altres documents, la pertinència de la llicència.
 - b) Pressupost de l'obra.
 - c) Plànols de situació i emplaçament fets a escala adequada. Es detallaran els serveis urbanístics existents en un radi de 50 metres.
 - d) Plànols d'informació a escala 1:1000, detallant la situació dels edificis, fondàries, alçades, etc.
 - e) Plànols de l'obra projectada, a escala no inferior a 1:100.
3. Fotografies de l'estat actual de l'edificació, en cas que s'afectessin edificis, façanes o elements protegits.
4. Destinació actual i projectada de la finca, si hi hagués canvi d'ús.
5. Nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció de l'obra.
6. Estudi de seguretat i salut.
7. Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la justificació d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per auto-construcció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i hauran d'estar destinades les obres al propi ús. El promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'administració del treball i seguretat social.
7. El dipòsit de la fiança que garanteixi la reposició dels serveis i elements urbans que puguin ser afectats per les obres.

8. Justificació de l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran durant les obres, conforme a la normativa sectorial reguladora dels enderrocs i altres residus de la construcció i, si s'escau, fiançar en el moment d'obtenir la llicència urbanística municipal els costos previstos de gestió dels residus.

9. L'escriptura inscrita en el Registre de la Propietat quan sigui determinant per a la concessió de la llicència.

10. Quan procedeixi, l'autorització dels organismes competents en la matèria del domini públic afectat per l'actuació.

11. L'altra documentació que estableixi la normativa general aplicable a les edificacions.

B) A les sol·licituds de llicència d'obres que no requereixin projecte tècnic, s'acompanyarà la documentació següent:

1. Memòria i pressupost de l'obra.
2. Si s'escau, direcció tècnica de l'obra.
3. Si s'escau, plànols o croquis de l'obra.
4. Designació de l'empresa constructora, en els termes de l'apartat 1.6 del present article.

Article 30. Documentació de la sol·licitud de llicència de tallada d'arbres.

1. Les sol·licituds de tallada d'arbres hauran de justificar el motiu de la tallada i es podrà denegar si no queda plenament justificada la seva necessitat o condicionar el seu atorgament a la substitució per altres espècies o elements vegetals, d'acord amb les indicacions dels serveis tècnics municipals.

2. En el sòl no urbanitzable serà necessària, a més a més, l'autorització dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Article 31. Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderroc.

A la sol·licitud de la llicència d'enderroc, total o parcial, s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Projecte tècnic que inclogui:
 - Plànol d'emplaçament a escala 1:500.
 - Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes.
 - Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública.
 - Pressupost de l'obra.
 - Fotografies de l'estat actual de l'edificació, del solar, de les voreres i dels vials.
- b) Direcció d'obra per tècnic competent.
- c) Justificació de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.
- d) Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran i especificar la instal·lació o instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig on es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra, i si s'escau, fiançar, en el moment d'obtenir la llicència urbanística municipal, els costos previstos de gestió dels residus, conforme a la normativa sectorial reguladora dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- e) Informació del temps previst per a l'enderroc i lloc d'ubicació dels contenidors.
- f) Estudi de Seguretat.

Article 32. Documentació de la sol·licitud de llicència de grues torres.

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

- a) Plànol de situació i d'ubicació de la grua en relació a la finca de l'obra i finques immediates.
- b) Indicació de la base d'assentament, alçada màxima, posició del contrapès, àrea d'influència del braç i altura de les edificacions i instal·lacions al seu abast.
- c) Certificació de la casa instal·ladora, subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua, fent constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diferents supòsits d'ús que es prevegin.
- d) Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.
- e) Document expedit i visat per tècnic competent, acreditatiu que assumeix el control del funcionament i la seguretat de la grua.
- f) Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil mínima segons la normativa vigent pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua durant l'estada a l'obra.
- g) Document diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.

h) L'altra documentació que pugui establir la normativa específica aplicable.

2. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades, s'haurà de desmuntar aquesta per motius de seguretat pública.

Article 33. Documentació de sol·licitud de llicència de primera utilització.

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.
- 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.

Article 34. Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació.

1. Està subjecta a llicència de parcel·lació tota segregació o divisió d'una finca en altres d'independents, així com tots aquells supòsits que determina la normativa urbanística vigent, sempre i quan la parcel·lació no derivi d'un projecte de reparcel·lació, d'un expedient d'expropiació forçosa o es realitzi amb l'objecte de procedir a la cessió de terrenys destinats a la xarxa viària en els cas previst a l'article 40.3.a) i 124.1 del RLUC. En sòl no urbanitzable no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques, i en sòl urbà i urbanitzable, la parcel·lació urbanística requereix, en qualsevol cas, l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que els hagin de desenvolupar.

2. S'ha de sotmetre a fiscalització prèvia de l'Ajuntament tota divisió o segregació successiva de terrenys. En el seu cas, l'Ajuntament declararà innecessària la llicència de parcel·lació, de conformitat amb allò que estableix l'article 184.2 del DL 1/2005 i 243 del RLUC.

3. A la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a) Memòria en la que es faci referència al pla d'ordenació que estableixi les condicions de parcel·lació; es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació; i es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten.
- b) Certificació de domini del Registre de la Propietat.
- c) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000.
- d) Plànol topogràfic, a escala 1:500, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.

- e) Plànol d'informació a escala 1:500, on s'indiqui la ubicació de les dotacions públiques del sector, polígon o unitat d'actuació on estigui inclosa la finca, si s'escau.
- f) Plànol de la finca a parcel·lar i de les parcel·les resultants, a escala 1:500.
- g) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la parcel·lació proposada.

3. El procediment de les llicències de parcel·lació es regula segons el règim de les llicències urbanístiques.

Article 35. Documentació de la sol·licitud de llicència sobre béns protegits.

A la sol·licitud s'acompanyarà, a més a més del que es preveu a les llicències d'obres, i del que disposi la normativa d'aplicació, la documentació següent:

- a) Projecte tècnic que inclogui:
 - Memòria en la que es justifiqui l'obra o l'ús i s'assenyali la destinació o finalitat.
 - Plànols informatius de l'estat actual de l'edificació, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
 - Plànols de l'entorn de l'edifici o construcció, detall de façanes i elements constructius, i descripció de materials emprats en la construcció, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
 - Plànols on es detallaran adequadament les obres que es preveuen realitzar, i la seva incidència en l'obra existent.

- b) Autorització del Departament de Cultura o altres organismes competents en la matèria, en cas que sigui necessària pel tipus de bé o bé la consulta prèvia a intervencions en elements catalogats.

Article 36. Particularitats del projecte de reforma.

En cas de tractar-se d'obres de reforma, el projecte es grafiarà de la manera següent:

- a) Si és amb colors:
 - En negre, la part que es conservi.
 - En groc, l'obra o element que desaparegui.
 - En vermell, l'obra nova.
- b) També es podrà explicar per plànols separats.
- c) En un i altre cas, s'aportaran fotografies de l'obra o element que desaparegui.

SECCIÓ TERCERA. PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LES LICÈNCIES

Article 37. 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, als interessats que puguin resultar afectats i a les persones que compareguin en el procediment. També es publicaran en el tauler d'anuncis de la casa consistorial.

3. El contingut mínim de la llicència serà el següent:

- a) Número de l'expedient.
- b) Nom i domicili del peticionari de la llicència.
- c) Situació de la finca i identificació cadastral.
- d) Descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència.
- e) Terminis de caducitat, d'acord amb aquestes Normes.
- f) Prescripcions generals i condicionaments particulars, si n'hi hagués.
- g) Liquidació tributària i terminis i forma d'ingrés.
- h) Òrgan que ho resol i data de l'acord.
- i) Indicació de recursos, òrgan i termini d'interposició.
- j) Els altres requisits que s'estableixin o que siguin d'obligat compliment.

Article 38. 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 39. 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 40. Deficiències.

1. Quan en la tramitació del procediment de concessió de llicència s'observessin deficiències, es distingirà entre les que s'han d'esmenar prèviament a la llicència o les que poden ser objecte de condicionament en la llicència, que s'incorporaran a la mateixa com a condicions particulars.

2. S'hauran d'esmenar prèviament aquelles deficiències per insuficiència o incoherència de dades tècniques, les que no permetin formular un pronunciament sobre la correcta aplicació de la normativa si no és a través de la comprovació de l'esmena a efectuar, i les que puguin afectar la correcta interpretació del projecte o l'execució de l'obra. En aquests casos, s'hauran de notificar a l'interessat, perquè les esmeni en el termini dels següents deu dies, amb l'advertiment que el termini per resoldre queda suspès mentrestant, i de les causes de caducitat del procediment o denegació de la llicència.

Article 41. Terminis i caducitat 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 prevista a l'article anterior, 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 dos anys per a acabar-les. No obstant, aquest darrer termini podrà ser de tres anys en obres d'especial dificultat d'execució.
- 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 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, i per la paralització durant les dues terceres parts del termini concedit per al seu acabament. 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 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 tècnico-constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència, així com satisfer els tributs locals corresponents.

SECCIÓ QUARTA. NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES

Article 42. 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 permessa 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 43. 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 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, d'entre les previstes en l'article 266 del RLUC, 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, acompanyant el certificat de final d'obra estès pel tècnic director de l'obra i els plànols definitius si s'haguessin introduït modificacions o canvis respecte el projecte aprovat. 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.