

Capítol II

Disposicions generals sobre les llicències

Article 11. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal els actes següents:
 - a. parcel·lacions
 - b. obres d'urbanització
 - c. moviment de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament i cales d'exploració)
 - d. obres de tancament de solars o terrenys
 - e. obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma, i les de conservació, reparació i millora, excepte, quant a aquestes últimes, el que preveu l'apartat b. del paràgraf 2 d'aquest article
 - f. primera utilització dels edificis i modificació de l'ús d'aquests
 - g. enderrocaments i demolicions, totals o parcials
 - h. extracció d'àrids i explotació de bòbiles o teulars
 - i. tala d'arbres
 - j. establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel·la
 - k. modificació de característiques físiques del sòl
 - l. col·locació de cartells de publicitat o propaganda visibles des de la via pública
 - ll. instal·lació de xarxes de servei o la seva modificació
 - m. instal·lació, obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials i magatzems, així com la modificació, la substitució o el canvi de lloc de màquines, motors i la resta d'aparells industrials
 - n. instal·lació de grues-torre a les construccions
 - o. en general, realització de qualssevol actes assenyalats als plans d'ordenació.

2. S'exceptuen de la llicència municipal prèvia:
 - a. els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar, sempre que no suposin la destrucció de jardins existents
 - b. les obres interiors que no suposin canvis a les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la distribució interior de l'edifici
 - c. les obres d'urbanització, construcció o enderrocament d'un edifici quan s'executin en virtut d'ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament.
3. En els supòsits del paràgraf anterior, el propietari, promotor, empresari de les obres, o tècnic director d'aquestes, abans d'iniciar els treballs o les obres exceptuats, n'haurà d'informar l'Ajuntament i, si és el cas, obtenir l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, si fos necessari per la naturalesa de les obres de què es tracti.
4. La subjecció a llicència prèvia afecta totes les activitats enumerades al paràgraf 1 d'aquest article, fins i tot quan s'executin en zones maritimo-terrestres, portuàries, aeroportuàries, ferroviàries, turístiques, o centres que hagin obtingut aquesta qualificació, i fins i tot quan, sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra Administració.

Article 12. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada

1. Les llicències s'entendran atorgades excepte el dret de propietat i sense perjudici del tercer, i no podran ser invocades pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, l'atorgament de les llicències no implicarà, per a l'Ajuntament, cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'aquestes.

Article 13. Contingut de la llicència

1. Tot allò que es disposa a les normes urbanístiques del Pla general i en aquestes ordenances respecte a condicions d'edificabilitat i ús, així com sobre condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència.
2. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules d'aquestes i, a més, el contingut implícit, que és el definit pel Pla, en la seva documentació tècnica i en les seves normes urbanístiques, i en les ordenances, segons la classe i el destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
3. No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals, les normes urbanístiques o les ordenances metropolitanas (especialment quant a localització, destí, aspecte exterior o dimensions dels edificis o ordenació del seu entorn), en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. En tot cas, el promotor, l'empresari o el tècnic director de

les obres podran dirigir-se a l'Administració concedent en sol·licitud d'informació, que s'haurà de facilitar en el termini de quinze dies.

4. Les condicions especials es faran constar al document al qual s'incorpori o mitjançant el qual es formalitzi o notifiqui la llicència.
5. A la llicència s'unirà, com a expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la Corporació, que prevaldrà sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

Article 14. Normes i condicions aplicables

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció al que disposen les normes urbanístiques, les ordenances metropolitanes i municipals respecte a la classe de sòl i destí, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previst en aquestes, i amb subjecció al que disposa la legislació específica que, si és el cas, li sigui aplicable.
2. Quan l'obra o l'edificació requereixi la urbanització prèvia i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin entregat a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terreny i cost de la urbanització que legalment procedeixin, sense perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del sòl.

Article 15. Terminis

1. Les llicències relatives a obres i instal·lacions determinaran el termini en què hagin de concloure's. Aquest termini serà el que proposi la persona sol·licitant si l'Administració municipal no el considera excessiu. En qualsevol altre cas, assenyalà el que consideri suficient segons la naturalesa i la importància de l'obra que s'hagi d'executar.
2. El termini per a la conclusió de les obres o les instal·lacions es comptarà des de l'inici efectiu d'aquestes, que, excepte en cas de pròrroga, s'haurà de dur a terme en el termini d'un any, comptat a partir del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència.

Article 16. Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats a l'ordenança, al següent:
 - a. satisfer totes les despeses que s'ocasionin a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades en aquesta
 - b. construir o reposar la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra
 - c. reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, mar-

quesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs

- d. instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de precaució, durant el temps de durada de les obres.
2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades a l'apartat anterior, l'Administració municipal fixarà en cada cas la quantitat que la persona sol·licitant haurà de dipositar o de garantir amb aval bancari prèviament a la concessió de la llicència, l'import del qual serà com a mínim el doble del cost de construcció de la vorera reglamentària corresponent a la finca.
3. En els casos en què la calçada no tingui delimitació de vorera, es considerarà, a efectes del càlcul a què es refereix el paràgraf anterior, la cinquena part de l'ample del carrer.

Article 17. Termini d'inici

1. Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, sense dret a indemnització, quan les obres d'edificació o els treballs d'instal·lació no s'hagin iniciat en el termini d'un any establert a l'article 15. No obstant això, el titular de la llicència, dins del termini esmentat, en podrà sol·licitar una pròrroga, que l'Administració concedirà si no s'hagués acordat, en el sector de què es tracti, la suspensió de llicències, a l'empara del que disposen els articles 27 i 98.2 de la Llei del sòl, i no s'hagués modificat el règim urbanístic vigent en el moment de l'atorgament de la llicència.
2. La caducitat a què es refereix el paràgraf anterior es produirà pel mer transcurs del termini o de la pròrroga, sense necessitat d'expressa declaració municipal.
3. La pròrroga del termini d'inici de l'obra o instal·lació objecte de la llicència, a què es refereix el paràgraf 1 d'aquest article, meritarà les taxes corresponents.

Article 18. Inici de les obres o instal·lacions

Als efectes assenyalats a l'article anterior, només es consideraran iniciades les obres o instal·lacions, quan concorrin, conjuntament, els requisits següents:

- a. que se n'hagi comunicat prèviament l'inici a l'Administració municipal
- b. que s'hagi emprès la realització dels treballs i que existeixi una relació funcional entre els executats i l'obra o la instal·lació projectada, objecte de la llicència.

Article 19. Termini d'execució

1. L'incompliment del termini per a l'execució, comportarà en tot cas:
 - a. la necessitat de sol·licitar pròrroga del termini d'execució, amb meritació de les taxes corresponents

- b. l'adaptació de l'obra o la instal·lació a les modificacions de la normativa, fins i tot d'índole tècnico-constructiva, que s'hagués aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència de què es tracti, en allò que sigui compatible amb l'estat real de l'obra, i la precisió, per continuar les obres, d'obtenir llicència d'adaptació, amb meritació de taxes, com si es tractés de nova llicència.
2. El termini de pròrroga serà fixat per l'Ajuntament, tenint en compte l'estat de les obres i la complexitat d'aquelles pendents de realitzar i, si és el cas, l'al·legació que sobre aquest extrem es formulï i justifiqui a la sol·licitud de pròrroga.
3. L'incompliment dels terminis concedits novament portarà implícita la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització.
4. El que estableix aquest article ho és sense perjudici de l'aplicació de la normativa vigent sobre suspensió de llicències i edificació forçosa, o de la que procedeixi, segons la naturalesa de la llicència de què es tracti.

Capítol III

Procediment per a la resolució de les sol·licituds de llicència

Article 20. Contingut de la sol·licitud de llicència

1. Les sol·licituds es formularan, si és el cas, en l'imprès oficial corresponent, dirigides a l'Alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment representi, amb les indicacions següents:
 - a. nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic i, si és el cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica
 - b. nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en què obra el firmant, quan s'actui per representació
 - c. situació, superfície i pertinença de la finca i índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència
 - d. les altres circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen als articles següents
 - e. lloc i data.
2. Excepte en els casos exceptuats expressament, les sol·licituds de llicència es presentaran al Registre general de l'Ajuntament.