

aquest efecte s'hi inclouran les despeses dels projectes, les indemnitzacions a satisfer, les valoracions de les obres i, en definitiva, tots els conceptes originats per raó de la urbanització.

## Capítol IV

### De la vigilància del Pla General

#### Article 40. **Vigilància del Pla.**

1. La vigilància del Pla General tendirà tant a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, sancionant, si escau, les infraccions, com a la direcció o adequació del planejament a les finalitats que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o pel tractament de les estimades en un principi. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments, cadascun dins la seva esfera de competència, promouran la revisió o la modificació del Pla quan es donin les circumstàncies justificatives suficients, i amb subjecció al que es disposa als articles 3 i 4 d'aquestes Normes.
2. La Corporació Metropolitana mantindrà els serveis d'informació i d'estudis necessaris per a aquesta vigilància, i recaptarà dels municipis compresos dins de l'àmbit territorial d'aquest Pla la informació i estudis que puguin facilitar-li.

#### Article 41. **Vigilància defensiva.**

1. La Corporació Metropolitana i els ajuntaments vetllaran pel compliment del planejament, exercint les potestats que són de llur incumbència. S'adoptaran, com a mesures defensives del Pla, la suspensió de les obres o dels actes, la invalidesa dels actes contra el Pla, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors.
2. La Corporació Metropolitana facilitarà als ajuntaments, i aquests a la Corporació, la informació i col·laboració que se sol·licitin per a la vigilància defensiva del Pla i l'adopció de les mesures repressives necessàries.

## Capítol V

### De les llicències urbanístiques

#### Article 42. **Actes subjectes a les llicències.**

1. Estan subjectes a llicència municipal prèvia: les parcel·lacions; les obres d'urbanització; els moviments de terres (buidat, excavació i rebaix, terraplenament i cales d'explo-

ració; les obres d'edificació, tant les de nova planta com les d'ampliació o reforma; les de conservació, reparació o millora, amb excepció pel que fa a aquestes últimes, de les obres interiors que no representin canvis a les obertures, parets, pilars o sostres ni a la distribució interior de l'edifici; la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús; els enderrocaments i les demolicions, totals o parcials; l'extracció d'àrids i l'explotació de bòbiles: la tala d'arbres; l'establiment de jardins, quan no es tracti dels privats complementaris de l'edificació de la parcel·la; la modificació de les característiques físiques del sòl; la col·locació de cartells de publicitat o de propaganda, visibles des de la via pública; la instal·lació de xarxes de serveis o llur modificació; i, l'obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials.

2. La subjecció a llicència prèvia abraça totes les operacions indicades a l'apartat anterior, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest Pla, fins i tot a les zones marítime-terrestres, turístiques o de centres que hagin obtingut aquesta qualificació i, en general, a tot el terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de què es tracti, s'exigeixi autorització d'una altra administració.

#### **Article 43. Actes de l'Estat o de les Entitats de dret públic.**

1. També estaran subjectes a llicència municipal els actes relacionats a l'article anterior que es promoguin per òrgans de l'Estat o entitats de dret públic, sens perjudici d'allò que disposa l'article 180.2 de la Llei del Sòl.
2. L'òrgan de l'administració de l'Estat o l'entitat de dret públic que pretengui realitzar algun dels actes que es relacionen a l'article anterior, sol·licitarà la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments generals en aquesta matèria, i haurà de fer-ho saber a la Corporació Metropolitana de Barcelona.

#### **Article 44. Contingut normal de la sol·licitud de llicència.**

1. La sol·licitud de llicència haurà de contenir, com a mínim, les indicacions següents:
  - a. Nom, cognoms i domicili dels interessats i a més a més, si escau, el de la persona que el representi.
  - b. Situació de la finca i índole de l'operació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.
  - c. Les altres circumstàncies que, segon l'índole de l'operació, obra o instal·lació, es disposen als articles següents.
  - d. Lloc, data i signatura.
  - e. Corporació o autoritat a què es dirigeix.
2. Juntament amb la sol·licitud de llicència es presentaran els documents següents:
  - a. Projecte tècnic, adient a l'operació, obra o instal·lació, i integrat per:

- a.1. Memòria on es descrigui l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i l'abast suficients per valorar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència.
- a.2. Plànols de situació i d'emplaçament a escales 1:2000 i 1:5000, respectivament o, excepcionalment, més reduïdes si les mides del dibuix ho exigissin.
- a.3. Plànol d'informació a escala 1:500 o, excepcionalment, més reduïda si les mides del dibuix ho exigissin.
- a.4. Plànol o plànols que representin el que hom pretén realitzar, a escala no inferior a 1:100 o, excepcionalment, més reduïda si les mides del dibuix ho exigissin.

Quan la naturalesa de l'operació, obra o instal·lació no requereixi l'elaboració d'un projecte tècnic amb el contingut que s'expressa en aquest article, o quan aquesta naturalesa o les circumstàncies del que se sol·licita no permetin o no justifiquin la redacció del projecte amb el contingut expressat o amb les precisions d'escala establertes, s'explicarà a la memòria la raó del contingut que es dona al projecte.

- b. Cèdula de qualificació urbanística que defineixi les condicions d'edificabilitat i ús de la finca, expedida pel servei corresponent, de l'ajuntament o de la Corporació Metropolitana. Quan no estigui establerta aquesta cèdula, així s'expressarà a la sol·licitud de llicència.
  - c. El altres documents que, segons l'índole de l'obra, instal·lació o operació s'estableixen als articles següents.
3. El que es disposa en aquest article no és aplicable a les obres menors, les quals es regularan pel que s'estableix a l'article 9è del Reglament de serveis de les corporacions locals i a les Ordenances municipals.

#### **Article 45. Llicències de parcel·lació.**

1. A més del que es preveu a l'article anterior, a les sol·licituds de llicències de parcel·lació s'expressarà:
  - a. Referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació.
  - b. Característiques de la parcel·lació pretesa amb expressió de les superfícies de les parcel·les i de llur localització.
2. El projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels documents següents:
  - a. Memòria en què es descrigui la finca a parcel·lar, s'hi justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació i s'hi descriguin les parcel·les resultants.
  - b. Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què es refereixi la parcel·lació.

- c. Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000 o, excepcionalment, més reduïda, si les mides del dibuix ho exigissin.
- d. Plànol d'informació a la mateixa escala.
- e. Plànol de parcel·lació a escala 1:100.

**Article 46. Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic.**

1. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o d'un edifici o construcció que formi part d'un grup d'aquest caràcter, expressarà, a més de les circumstàncies de l'article 44, les següents:
  - a. Si l'edifici o la construcció, o el grup està inclòs al catàleg previst a l'article 25 de la Llei del Sòl, o si resulta afectat per un pla especial per a la protecció o ordenació de recintes i conjunts artístics o per plans o normes vigents del departament ministerial corresponent.
  - b. Destinació de la finca i, si és el cas, el que es pretén donar-li, un cop enderrocada, reformada, reparada o ampliada.
2. Juntament amb la sol·licitud de llicència es presentaran, a més dels documents que s'esmenten a l'article 44 i els que, amb caràcter general, s'exigeixen per l'índole de l'obra, els següents:
  - a. Memòria en què es descrigui i justifiqui l'obra a realitzar.
  - b. Autorització, si escau, del Departament ministerial d'Educació i Ciència, en aquells casos en què per la naturalesa de l'edifici o construcció o del grup, s'exigeixi a les disposicions específiques en la matèria.
  - c. Plànol o plànols representatius de l'estat actual de l'edificació.
  - d. Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diferents perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

**Article 47. Plànols de situació.**

1. Els plànols de situació que es presentin per sol·licitar llicències de parcel·lació; obres majors d'edificació; obres de buidatge, excavació o rebaix; enderros i demolicions; modificació de les característiques físiques del sòl i extracció d'àrids en terrenys situats dins de l'àmbit territorial d'un pla parcial d'ordenació o d'un pla especial, hauran de reflectir les determinacions gràfiques d'aquests plans que afectin la finca on es projecti realitzar l'obra o operació.
2. Quan es tracti de llicències d'obres i existeixi aprovat estudi de detall es complirà també el que disposa el paràgraf anterior.

#### **Article 48. Procediment per a l'atorgament de llicències.**

1. El procediment d'atorgament de les llicències s'ajustarà al que preveu la legislació de Règim Local.
2. Si els actes d'atorgament de llicències, a més de notificar-se al sol·licitant i a les persones compareixents al procediment, es publiquen al butlletí o gaseta d'informació municipal, s'indicaran les dades següents:
  - a. Nom i adreça del peticionari de la llicència.
  - b. Situació de la finca.
  - c. Índole de l'operació, obra o instal·lació autoritzada, amb expressió, quan es tracti d'obres d'edificació, de les característiques de la construcció projectada (nombre de plantes, superfície edificada i totes les altres, que s'estimin procedents).
  - d. El recurs que sigui procedent, amb expressió de l'òrgan davant el qual s'haurà de presentar, i termini per a interposar-lo.

#### **Article 49. Contingut de les llicències.**

1. Tot el que es disposa en aquestes Normes pel que fa a condicions d'edificabilitat i ús i, si és el cas, pel que fa a condicions estètiques, higièniques o de qualsevol altra mena, s'entendrà inclòs al contingut de l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules d'aquestes i, a més a més, el contingut implícit, que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'usos.
2. Les vulneracions d'aquestes Normes no podran justificar-se en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'administració que concedeix la llicència en sol·licitud d'informació, la qual haurà de facilitar-se en el termini de quinze dies.

#### **Article 50. Condicions de l'atorgament.**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció al que disposen aquestes Normes pel que fa a la classe de sòl i destinació, i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús que s'hi preveuen.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la urbanització prèvia i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no hagin estat entregats a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que no es compleixin els deures de cessió de terrenys i finançament de la urbanització que legalment siguin procedents, sens perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del Sòl.

## **Article 51. Llicència condicionada a completar la urbanització.**

1. Per atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel·la reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquestes Normes, sens perjudici del que preveu l'article 83 de la Llei del Sòl.
2. Això no obstant, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:
  - 1a. Que l'element d'urbanització que falti no sigui cap dels següents:
    - a. accés rodat
    - b. proveïment d'aigües
    - c. evacuació d'aigües
    - d. xarxa elèctrica de baixa tensió
  - 2a. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en un termini que no excedeixi de tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o fons públics, dipositats a la Caixa General de Dipòsits, o a les de la corporació local, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquests extrems.

Mentre la garantia no sigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, l'eficàcia de la llicència quedarà demorada.

## **Article 52. Edificació en sòl urbanitzable.**

1. Al sòl urbanitzable programat o no programat, no podrà atorgar-se llicència d'edificació mentre no s'hagi executat la urbanització i l'administració actuant no hagi rebut els terrenys de cessió gratuïta obligatòria i les obres d'urbanització, en el cas que l'execució del pla parcial s'hagi realitzat pel sistema de compensació.
2. Quan el sistema d'actuació hagi estat el de cooperació o el d'expropiació, no podran atorgar-se llicències d'edificació fins que no s'hagi ultimat la urbanització.

## **Article 53. Revisió de l'acte tàcit de legalització d'obres.**

El transcurs del termini d'un any sense exercitar les facultats que regula l'article 185 de la Llei del sòl, no impedirà a la Corporació Metropolitana o als ajuntaments de procedir a la revisió de l'acte tàcit de legalització de l'obra seguint l'article 187 de la mateixa Llei, en aquells casos en què hi hagi infracció manifesta de les normes d'aquest Pla, relatives a parcel·lacions, ús del sòl, alçada, volum i situació de les edificacions i ocupació de parcel·la.