



TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

Capítol 1: RÈGIM DEL PLA GENERAL

Article 1 - VIGÈNCIA I REVISIÓ.-

El present pla general municipal d'ordenació regula l'ordenació urbanística en tot el terme municipal de Sant Celoni i la seva vigència s'inicia als quinze dies de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva. La seva vigència legal és indefinida, però es preveu la seva revisió en qualsevol dels supòsits següents:

- A. Si transcorren dotze anys a partir de l'inici de la seva vigència.
- B. En virtut del que disposen els articles 20.2 i 73.2 del DL 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents en matèria d'urbanisme a Catalunya, d'ara en davant Text Refós, tant en el cas d'aprovació d'un pla director territorial de coordinació que abasti tot o part del terme municipal, com en supòsit de mandat per part del Conseller d'Obres Públiques i Política Territorial, un cop fet l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.
- C. En qualsevol moment en què, abans de l'inici del tercer quadrienni, la població total del municipi sigui superior als vint-i-cinc mil habitants de dret.
- D. En qualsevol moment en què s'hagi construït el vuitanta per cent dels sòls urbanitzables.

Article 2 - OBLIGATORIETAT.-

- 1- El present pla general obliga l'Administració i els administrats.
- 2- Els Ministeris, els Departaments de la Generalitat i els altres òrgans d'altres administracions públiques que pretenguin efectuar construccions, usos i d'altres actuacions en el terme municipal de Sant Celoni hauran d'acomodar aquestes actuacions al present pla, en concordança amb la legislació urbanística vigent.

Article 3 - DOCUMENTS.-

- 1- Aquest pla general està integrat pels següents documents:



1. Memòria i plànols d'informació.
2. Memòria i plànols d'ordenació.
3. Normes urbanístiques.
4. Programa d'actuació.
5. Estudi econòmic i financer.

Article 4 - INTERPRETACIÓ.-

1- La interpretació de les determinacions contingudes en els documents del pla general, i en concret, d'aquestes normes urbanístiques, es farà en base a l'esperit i finalitat expressats pel sentit propi de les paraules, en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, així com també amb la realitat social del moment en que siguin aplicades.

2- En cas de contradiccions entre plànols de diferent escala, prevaldrà el d'escala més gran, és a dir, el de definició més precisa.

3- En els casos de dubte, contradicció i imprecisió, prevaldrà la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis o favorables, i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament o d'ocupació menors.

4- En qualsevol cas, correspon a l'Ajuntament, un cop fet l'informe previ dels seus Serveis Tècnics o organismes preceptius, la interpretació de les determinacions del pla general.

Article 5 - PARTICIPACIÓ PÚBLICA I PUBLICITAT.-

1- Aquest pla general és públic i qualsevol persona pot consultar-lo i exigir-ne certificació a l'Ajuntament. Són també públics els instruments urbanístics que s'aprovin en execució del present pla general, d'acord amb el que estableix l'article 88 del Text Refós.

2- És pública, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'acció per a exigir a l'Ajuntament i a altres organismes, administracions i als tribunals l'acompliment de la legislació i d'aquest pla general.

Article 6 - MODIFICACIONS PUNTUALS.-

1- Les diferents determinacions d'aquest pla general podran ser modificades en qualsevol moment, en consonància amb les disposicions establertes en la legislació urbanística vigent i especialment en els articles 75 i 76 del Text Refós.

2- El projecte de modificació del pla general tindrà, en qualsevol cas, el grau de precisió propi del pla general.

Article 7 - REVISIONS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ.-



- 1- Cada quatre anys es procedirà a la revisió del programa d'actuació.
- 2- En qualsevol cas, si per raons d'interès municipal, fos necessària la revisió del programa d'actuació, abans d'haver transcorregut el quadrienni, aquesta es podrà fer mitjançant modificació del pla.
- 3- En el cas que es considerés necessària la programació de sectors de nou sòl urbanitzable, o la desprogramació de sectors de sòl programat, serà necessària la formulació del corresponent projecte de modificació de pla general. Aquesta modificació s'ajustarà en tramitació i en contingut a les determinacions establertes a la legislació urbanística vigent i especialment a l'article 74.2 del Text Refós.

Article 8 - CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.-

El present pla general classifica el sòl en tres règims urbanístics: el sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable.

Els sistemes generals poden ser adscrits parcialment o completa a sectors concrets de cada tipus de sòl segons les determinacions d'aquest pla general.

Article 9 - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES.-

- 1- Per al sòl urbà es defineixen, les diferents qualificacions detallades de les zones i sistemes que el componen.
- 2- En el sòl urbanitzable les qualificacions són de tipus global, essent els posteriors plans parcials els que determinin les qualificacions detallades.
- 3- El sòl no urbanitzable es qualifica segons el tipus de sòl.
- 4- A les qualificacions urbanístiques corresponents a cada zona se li sobreposen les àrees de protecció -per raons de separació de sistemes generals, patrimoni històric-artístic, medi ambient, etc.- que es defineixen en els capítols corresponents.

Aquestes proteccions són condicionants addicionals als propis de la qualificació.



Capítol 2: DESPLEGAMENT DEL PLA GENERAL

Article 10 - DESPLEGAMENT DEL PLA GENERAL.-

1- El desplegament del pla general es produirà mitjançant els instruments urbanístics aplicables, que completaran i desenvoluparan l'ordenació establerta pel pla. Quan no siguin necessàries les figures de planejament abans esmentades, seran d'aplicació directa i immediata les determinacions del pla general.

2- En qualsevol cas, i a efectes de completar la regulació urbanística en aquells casos que sigui necessari, es podran aprovar plans especials, ordenances, catàlegs i normes complementàries, que no entrin en contradicció amb les determinacions del pla general.

5- Els instruments de planificació i de gestió compliran els percentatges de cessió fixats en aquesta normativa.

Article 11 - AFECTACIONS.-

Les afectacions, les actuacions, les obres i els serveis que estableix el present pla general són operacions d'execució d'aquest i els realitzarà l'Estat, la Generalitat, la Diputació, el Consell Comarcal o l'Ajuntament conforme les previsions de l'ordenament jurídic vigent.

Article 12 - SOCIETAT D'ECONOMIA MIXTA.-

1- L'Estat, la Generalitat i les entitats locals poden constituir, entre sí o amb els administrats, societats anònimes o empreses d'economia mixta per l'execució parcial del present pla general o dels plans que s'aprovin en execució d'aquest, de conformitat amb la legislació aplicable.

Article 13 - EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ I EDIFICIS AMB VOLUM DISCONFORME.-

Pel que fa a les situacions fora d'ordenació i a les de volum disconforme s'estarà a allò establert a l'article 93 del Text Refós així com a les determinacions que assenyala aquest pla general de manera puntual (façana inferior a la mínima,...)

Article 14 - DESPLEGAMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE SISTEMES GENERALS.-

1- Les determinacions del pla general sobre sistemes generals es podran ajustar mitjançant els plans parcials dels sectors amb que es relacionin. Es podran formular plans especials per a la regulació detallada dels sistemes generals d'acord amb les previsions de la legislació urbanística vigent i en concret de l'article 29 del Text Refós.

Article 15 - DESPLEGAMENT DEL PLA EN SÒL URBÀ.-



1- El desplegament, quant a l'ordenació, de les determinacions del pla general en sòl urbà es farà mitjançant la formulació de plans especials o estudis de detall.

2- L'execució de les determinacions del pla general en sòl urbà es realitzaran per unitats d'actuació o per actuacions aïllades.

Article 16 - PLANS ESPECIALS.-

Per al desenvolupament del present pla general podran formular-se plans especials allà on el procés de gestió en fagi veure la seva necessitat.

Els plans especials contindran la delimitació de les unitats d'actuació necessàries per a la seva execució i el seu sistema d'actuació.

Article 17 - ESTUDIS DE DETALL.-

Per al desenvolupament de les determinacions del pla general quant a l'edificació, podran delimitar-se estudis de detall.

Article 18 - DESPLEGAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT.-

El pla general es desenvolupa en el sòl urbanitzable programat mitjançant plans parcials corresponents als sectors que es determinen.

Llevat del cas dels sistemes generals, la realització d'intervencions de tot tipus en aquest sòl haurà de comptar ineludiblement amb l'aprovació definitiva del pla parcial corresponent.

L'àmbit territorial dels plans parcials ha de coincidir amb els sectors delimitats en el pla general.

La iniciativa de la formació dels plans parcials pot ésser de l'administració pública o de promotors privats.

Article 19 - CONTINGUT DELS PLANS PARCIAIS.-

1- Pel desenvolupament del sòl urbanitzable programat es redactaran els plans parcials establerts per a cada sector.

2- La redacció d'aquests plans parcials es realitzarà complint el pla d'etapes del programa d'actuació i les seves revisions contindran les determinacions que exigeixen la legislació urbanística vigent.

3- Els plans parcials determinaran expressament el sistema d'execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent, raonant que el sistema escollit és el més adequat per tal d'assegurar les cessions, la urbanització i l'execució del planejament, ateses les característiques del pla, els usos actuals del sòl, les necessitats col·lectives i les dotacions públiques, els mitjans econòmics financers disponibles, la iniciativa privada o pública i qualsevol altre extrem.



Article 20 - PRECISIÓ DELS LÍMITS.-

Els límits establerts en els documents del pla general per a les diferents zones, sectors o sistemes, podran precisar-se en els plans especials o parcials corresponents d'acord amb els criteris següents:

- a) Els límits definitivament establerts respondran, sempre que sigui possible, a característiques topogràfiques i naturals del terreny, límits de propietat, línies d'edificació existents, existència de masses forestals o existència d'altres elements d'interès o límits o alineacions establertes pel planejament anterior o el superior.
- b) L'ajustament dels límits no produirà distorsions en la forma de les diferents unitats, en relació a la que estableixi el pla general, i no representarà augment o disminució de superfície superior a un vuit per cent de l'establerta en els plànols d'ordenació del pla general.

Article 21 - DESPLEGAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT.-

1- En els sectors de terrenys qualificats de sòl urbanitzable no programat es redactaran els programes d'actuació urbanística que preveu la legislació urbanística vigent i després un o diversos plans parcials.

2- Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions establertes a l'article 127 del Text Refós, així com a les condicions que determini l'acord d'aprovació del programa d'actuació urbanística.

Article 22 - DESPLEGAMENT DEL PLA EN SÒL NO URBANITZABLE.-

1- En el sòl classificat com a no urbanitzable, són d'aplicació directa i immediata les determinacions establertes en el pla general.

2- En qualsevol cas, es podrà desenvolupar el pla general mitjançant plans especials que tinguin per objecte:

- a) La protecció del paisatge, dels elements naturals i dels culturals.
- b) La protecció específica de conreus i espais forestals.
- c) La protecció de vies de comunicació.
- d) Les determinacions de condicions i volumetries específiques de les activitats que es puguin emplaçar en sòl no urbanitzable.

Article 23 - PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.-



1- D'acord amb el que preveu l'article 30 del Text Refós, serà possible l'elaboració d'un pla especial de protecció d'àrees, d'edificis, de construccions o d'elements d'interès històric, artístic o cultural.

2- Independentment de la regulació específica que pugui establir un pla especial, el pla general conté un catàleg d'àrees, edificis o elements d'interès inclosos en el llistat d'aquestes normes.

Article 24 - ACCESSIBILITAT I BARRERES ARQUITECTÒNIQUES.-

Tots els instruments de desplegament d'aquest pla general es regiran per les prescripcions dels textos legals referent a l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, tant pel que fa a l'edificació privada com a la pública i molt especialment pel que fa als sistemes, tant viari com d'equipament.



Capítol 3: EXECUCIÓ DEL PLA

Article 25 - EXPROPIACIONS.-

Els sistemes que no estiguin adscrits a cap sector de sòl urbanitzable, ni a cap unitat d'actuació en sòl urbà, s'executaran pel sistema d'expropiació, conforme a allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Els sòls de les actuacions aïllades en sòl urbà que no siguin objecte de cessió obligatòria, s'obtindran, bé per compensació de les condicions d'edificació diferencial bé per expropiació.

Els costos d'aquesta expropiació s'inclouran en el pressupost de l'actuació a efectes, si s'escau, del seu finançament mitjançant contribucions especials.

Article 26 - VALORACIÓ DE TERRENYS.-

La valoració de terrenys es farà segons la legislació urbanística vigent a cada moment.

Així també les lleis especials s'utilitzaran per les valoracions pròpies d'aquestes matèries d'acord amb els criteris establerts en aquestes.

Article 27 - EXECUCIÓ DELS PLANS PARCIALS I DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ.-

A menys que consti indicació explícita en sentit contrari, per a l'execució del pla general en els sectors de sòl urbanitzable i a les unitats d'actuació en sòl urbà es considerarà sistema preferent el de compensació. En qualsevol cas, i d'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, serà l'Administració actuant la que podrà determinar en cada cas el sistema a aplicar.

Si als tres mesos de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del present pla general, no s'han iniciat els tràmits de constitució de la Junta de Compensació a les unitats d'actuació en sòl urbà l'administració actuant podrà canviar-ne el sistema d'actuació.

El canvi de sistema també es podrà realitzar en els sectors de sòl urbanitzable, fins i tot els que tinguin plans parcials definitivament aprovats.

Article 28 - APROFITAMENT MITJÀ.-

L'aprofitament mitjà del sòl urbanitzable de cada quadrienni i el de cadascun dels seus sectors són els que consten en el quadre corresponent del Programa d'Actuació, calculat segons allò establert als articles 124 i 125 del Text Refós.

Article 29 - JUNTES DE COMPENSACIÓ.-

Per tal que les Juntes de Compensació puguin portar la iniciativa dels plans parcials, l'Ajuntament podrà realitzar l'aprovació de les corresponents Bases i Estatuts,



amb anterioritat a la tramitació del pla parcial per a cada sector en el qual el present pla general no hagi determinat el sistema de cooperació.

No serà necessària la Junta de Compensació en els casos en que s'acrediti la condició d'únic propietari de tot el sector o unitat d'actuació.

Article 30 - UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ.-

1- El pla general determina les unitats d'actuació necessàries per a la seva execució en sòl urbà, les quals són grafiades als plànols d'ordenació i referenciades a les fitxes d'aquesta normativa.

2- Es podran delimitar noves unitats d'actuació no contingudes en el planejament, segons allò establert als articles 167 i 168 del Text Refós.

3- Tanmateix, es podran variar les delimitacions establertes en el pla general per a les unitats d'actuació en sòl urbà, per facilitar la gestió urbanística o per assolir un correcte repartiment de càrregues i beneficis.

4- L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel.latori i produeix els efectes previstos a la legislació urbanística vigent.

5- Les unitats d'actuació assenyalades en els plànols d'ordenació tenen com a finalitat l'execució del planejament en sòl urbà, en els casos en què el propi pla general ha determinat de forma unívoca els paràmetres reguladors d'edificabilitat i les cessions que han d'assumir els propietaris dels terrenys que hi són inclosos. La formalització de les cessions obligatòries i gratuïtes, la reparcel.lació, si s'escau, i la prestació de les garanties de realització de la urbanització són els requisits per a l'atorgament de llicències d'edificació en les àrees compreses en les unitats d'actuació.

Article 31 - PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ.-

Als sectors i unitats d'actuació, on sigui necessari, el mecanisme reparcel.latori comportarà la tramitació del corresponent projecte de reparcel.lació, conforme a la legislació urbanística vigent.

Els terrenys de sòl urbà no inclosos en les unitats d'actuació podran també demanar la reparcel.lació, si hi tenen dret, mitjançant les determinacions de la legislació urbanística vigent.

Article 32 - PROJECTE DE PARCEL.LACIÓ.-

1- Qualsevol parcel.lació que s'hagi de fer en sòl urbà comportarà un projecte de parcel.lació conseqüent amb els paràmetres de la seva qualificació urbanística, determinada en aquest pla general.

2- Als sectors de sòl urbanitzable, les parcel.lacions es realitzaran també mitjançant el corresponent projecte de parcel.lació, llevat dels casos en que aquesta estigui explícitament determinada en el mateix pla parcial.



3- El projecte de parcel·lació constarà dels documents establerts a l'article 142 del Text Refòs, D.L. 1/90, i en concret de:

- a) Memòria en la qual es faci referència al planejament que legitima i estableix les condicions de la parcel·lació, es descriu la finca a parcel·lar, es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície.
- b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a les quals faci referència la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigui implantada.
- c) 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 hi constessin immatriculades, 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, límits i extensió.
- d) Plànols de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
- e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual se situïn els límits de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents i també les determinacions dels plànols d'ordenació.
- f) Plànol de parcel·lació a escala 1:500.

Article 33 - PROJECTE D'URBANITZACIÓ.-

1- Per portar a la pràctica les determinacions del pla general en sòl urbà i urbanitzable caldrà redactar els projectes d'urbanització adients per detallar i programar les obres amb la precisió necessària perquè puguin ser executades per un tècnic diferent a l'autor del projecte.

2- Els projectes d'urbanització compliran les determinacions establertes per la legislació urbanística vigent i en especial per l'article 27 del Text Refòs.

En qualsevol el projecte haurà de referir-se als següents conceptes:

- Moviment de terres.
- Obres de fàbrica.
- Pavimentació.
- Abastament i distribució d'aigua potable, de reg automàtic i contra incendis.
- Evacuació d'aigües pluvials i de sanejament.
- Xarxes d'energia elèctrica, d'enllumenat i de telèfon.
- Xarxa de distribució de gas, amb caràcter opcional.
- Plantacions d'arbrat i jardineria.



Capítol 4: ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA

Article 34 - ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA.-

1- Estaran subjectes a prèvia llicència els actes d'edificació i ús del sòl com -sense ànim d'enumeració exhaustiva- les parcel·lacions urbanes, els moviments de terra, les obres de nova planta, la modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis i la modificació de l'ús d'aquests, l'enderrocament de construccions, la col·locació de rètols de propaganda visibles des de la via pública i els altres actes que assenyalin els plans i la legislació. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de l'autorització o concessió que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini.

2- Les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions d'aquest pla, del Text Refós i de la resta de legislació aplicable.

3- El procediment d'atorgament de les llicències s'ajustarà al que preveu la legislació del règim local.

Article 35 - ACTES DE L'ESTAT, LA GENERALITAT O D'ENTITATS DE DRET PÚBLIC.-

1- També estaran subjectes a llicència municipal els actes enumerats en l'article anterior que siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o per Entitats de Dret Públic que administrin béns estatals sense perjudici d'allò que disposa l'article 250 del Text Refós.

2- L'òrgan de l'Administració haurà de sol·licitar la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments establerts en aquella matèria.

Article 36 - LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ I FINCA INDIVISIBLE.-

1- En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable programat es requerirà per a la llicència d'edificació en execució del planejament que compleixi amb la parcel·la mínima assenyalada a cadascuna de les zones del pla general o pla parcial segons correspongui.

Si en el terreny on es vol construir no pot segregar-se una altra parcel·la mínima, tota la finca serà indivisible.

En aquests casos en la petició de llicència d'edificació caldrà assumir l'obligatorietat d'inscriure com a parcel·la indivisible la finca, i la llicència l'atorgarà l'Ajuntament sotmesa a condició que el titular aporti abans del termini de dos mesos, certificat del Registre de la Propietat que acrediti que s'ha inscrit la indicada finca com a indivisible.

Si el certificat no es presenta en el referit termini la llicència caducarà.

2- En sòl urbanitzable no programat i sòl no urbanitzable la parcel·la mínima vindrà establerta en els decrets d'unitat mínima de conreu i legislació forestal.



Article 37 - CADUCITAT DE LLICÈNCIES.-

1- Totes les llicències s'atorgaran sotmeses a caducitat si les obres no s'inicien o finalitzen en els terminis assenyalats a la llicència.

2- La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs dels terminis sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabades, llevat que la llicència contingui explícitament aquest advertiment.

3- La caducitat de la llicència ha d'ésser declarada per l'organisme competent per a atorgar les llicències i determinar l'arxiu de les actuacions.

4- Caducada la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se sol·licita i s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.

5- Les pròrrogues d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència s'entén que són concedides ope legis per la meitat del termini de què es tracti, i serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències en casos de pròrroga del termini d'acabament de les obres. La pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini atorgat. La sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporta la pròrroga del termini per acabar-les. La pròrroga per a acabar les obres només pot ésser sol·licitada i obtinguda si s'ha fet la cobertura d'aigües de l'edifici.

6- Si transcorregut el termini de pròrroga ope legis, les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ i per a començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència, ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

Article 38 - GARANTIES D'URBANITZACIÓ.-

Per a assegurar l'execució de l'obra urbanitzadora als àmbits de sòl urbà exclosos dels polígons o unitats d'actuació, s'aplicarà l'article 40 del Reglament de Gestió Urbanística, de manera que la concessió de la llicència d'edificació vingui condicionada a l'establiment de les garanties per aconseguir l'execució de la urbanització. La condició de garantia d'urbanització es podrà inscriure al Registre de la Propietat.

Article 39 - CONTINGUT DE LA LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ.-

1- Les llicències s'atorgaran seguint les previsions de la legislació urbanística vigent i de les prescripcions d'aquest pla general.

2- Les precisions d'aquestes normes sobre condicions d'edificació, d'ús, d'estètica, d'higiene o d'altre caràcter es consideraran 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 de la llicència ho requereixi.

Article 40 - CONDICIÓN DE SOLAR.-

Per poder concedir llicències d'edificació en sòl urbà, serà precís que la respectiva parcel·la mereixi la qualificació de solar llevat que s'asseguri l'execució simultània de la urbanització i de l'edificació mitjançant les garanties que reglamentàriament es determinen.

Article 41 - L·LICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ.-

Acabades les obres objecte de la llicència d'edificació, el propietari o promotor està obligat a sol·licitar la llicència de primera ocupació dels habitatges. Per a la seva concessió es comprovarà que les obres s'hagin realitzat conforme al projecte corresponent a la llicència d'edificació.

Article 42 - L·LICÈNCIA D'ACTIVITATS CLASSIF·CADES I D'OBERTURA D'ESTABLIMENT.-

Per a les llicències d'activitats classificades i les llicències d'obertura d'establiments, a més de regir-se per les legislacions específiques corresponents, es regiran pel compliment de les determinacions del present pla general.