



## CONDICIONS GENERALS DE LES LLICÈNCIES D'OBRES

(Aprovades en la Junta de Govern Local de 30-07-2013 i 03-03-2015)

### 1.- ABAST DE LES CONDICIONS GENERALS DE LA LLICÈNCIA

- Les condicions específiques contingudes en la present llicència prevaldran sobre les condicions generals.

### 2.- CONTINGUT I ABAST DE LA LLICÈNCIA

- La present llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no podrà ser invocada amb l'objectiu d'excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a les quals fa referència i caldrà aclarir qualsevol aspecte relatiu a la propietat davant la Jurisdicció competent.
- Les obres s'executaran d'acord amb:
  - a) La normativa urbanística, les ordenances i la resta de disposicions legals vigents.
  - b) Segons els projectes aprovats i les condicions específiques que constin a la llicència.
  - c) Les condicions que s'indiquin en la inspecció de replanteig, si aquesta cal.
- La concessió d'aquesta llicència urbanística no inclou les altres autoritzacions i/o permisos que puguin ser necessàries per tal de realitzar les obres, tals com ocupació via pública, grues, i en especial aquelles que s'hagin d'atorgar per administracions sectorials i/o amb competències concurrents. Abans d'iniciar les obres el titular de la llicència està obligat a sol·licitar i obtenir la corresponent autorització, llicència o permís, dels organismes que s'escaiguin, d'acord amb la normativa vigent.
- L'atorgament d'aquesta llicència no autoritza la instal·lació de grues-torre per a obres, que de ser necessària, haurà de ser sol·licitada a part i obtenir-ne l'autorització.
- De ser necessari el muntatge d'una bastida caldrà sol·licitar llicència municipal específica, que s'ajustarà a la normativa vigent de seguretat i higiene en el treball. En queden exhimides les bastides que estiguin incloses en el projecte aprovat.
- La concessió d'aquesta llicència d'obres no suposa l'autorització ni la legalització d'activitats o establiments de cap mena.
- Qualsevol variació que s'introdueixi en realitzar l'obra haurà de ser sol·licitada prèviament a l'Ajuntament.
- La connexió a la xarxa pública de sanejament, en cas de ser necessària, l'ha de realitzar la companyia concessionària (SOREA), o bé es pot fer a través d'altres mitjans prèvia autorització per escrit de l'Ajuntament.
- L'execució de l'obra haurà de garantir en tot moment l'estabilitat dels terrenys públics adjacents a l'obra, tals com vials, zones verdes, etc. mantenint-los en bones condicions, i no causant desperfectes als serveis que hi passin; en especial també s'hauran de mantenir en bon estat les vies públiques utilitzades pel transport de maquinària, materials, runes etc... que es precisin per a l'obra, o provinquin d'aquesta. En tot cas el titular de la llicència és el responsable de fer complir aquesta clàusula als contractistes.

### 3.- TERMINIS I PERIODES

Sens perjudici d'una altra concreció en les condicions particulars, el termini per a l'execució de les obres serà:

- De **6** mesos per a començar-les.
- De **18** mesos per acabar-les (en ambdós casos els terminis s'hauran de comptar des de la data de notificació al promotor d'aquesta llicència).
- La caducitat de la llicència es produirà en la finalització d'ambdós terminis sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabat, servint la present condició d'avertiment de caducitat, a tots els efectes, i sense ser necessari un advertiment previ.
- Es podrà sol·licitar pròrroga de 6 mesos per iniciar les obres. Caldrà sol·licitar-la abans que s'exhaureixi el primer termini.
- Per a la finalització de les obres es podrà sol·licitar una primera pròrroga de 9 mesos, una segona de 4,5 mesos i una tercera de 4,5 mesos. Caldrà sol·licitar-les, en tots els casos, abans que s'exhaureixi el termini anterior.

### 4.- NORMES PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES, REFERIDES A SOROLLS I NETEJA

Les obres s'executaran d'acord amb l'Ordenança de civisme i convivència ciutadana, i l'Ordenança general de neteja, on hi consta el següent: Soroll (extracte de l'article 137 de l'Ordenança de civisme i convivència ciutadana, publicada al BOP número 230 de data 01-12-2010 i al BOP número 211 de data 04-11-2011)

- Les màquines utilitzades a la construcció, manteniment, instal·lació i enderrocament d'edificis hauran de donar compliment als condicionaments que a continuació s'assenyalen:
  - d) L'horari de treball estarà comprès entre les 8 del matí i les 8 del vespre.
  - e) Els motors de combustió aniran equipats d'un silenciador adequat, permanentment en funcionament i en un estat de correcte manteniment.
  - f) Els compressors que estiguin ubicats a menys de 50 metres d'edificis ocupats o instal·lats en l'exterior de les obres, funcionaran amb el capó tancat.
  - g) Els martells pneumàtics disposaran d'un mecanisme silenciador en l'admissió i expulsió d'aire.
- S'exceptuen de la prohibició de treballar en hores nocturnes les obres urgents, per raó de necessitat o perill, o aquelles que pels seus inconvenients no puguin fer-se de dia. El treball nocturn haurà de ser autoritzat expressament per l'autoritat municipal, que determinarà els límits de sorolls que haurà de complir.
- Durant el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, l'Ajuntament podrà ordenar la suspensió immediata de qualsevol treball de construcció o d'edificació ja sigui obres majors o menors, pública o privada, sempre i quan:
  - a) Aquesta activitat produïxi molèsties per fresses, sorolls o vibracions i així consti a l'expedient (a través de denúncies o informes, etc.).
  - b) Superi els nivells màxims de sorolls permesos per l'ordenança (45 dBA. mesurats a l'interior de la casa amb les finestres obertes).
- Durant el període comprès entre el 15 de juny al 15 de setembre resten totalment prohibides les obres següents:

- a) Les obres que, per la seva proximitat, causin molèsties als establiments hotelers, càmpings, apartaments legalitzats o establiments de restauració.
- b) Les obres en les zones d'interès turístic o zona comercial de Begur i d'Esclanyà i a les platges.
- c) Les obres que hi hagi en marxa el 15 de juny tindran un màxim de 10 dies laborables per finalitzar-les. Superat aquest període, s'hauran d'interrompre fins el 15 de setembre. En tot cas, s'haurà de complir l'horari d'estiu.
- Durant el mateix període i en aquells llocs on no es molesti a negocis turístics, l'horari serà de les 9 a les 13 i de les 16 a les 20 hores, amb la possibilitat de variar-lo per mutu acord de les parts afectades. En tot cas no excedirà de les 8 hores laborals.
- No es podrà iniciar fins el 15 de setembre en cap lloc del municipi cap obra major que hagi tingut entrada en el Registre General de l'Ajuntament amb posterioritat al 30 de maig.
- Des de Sant Joan fins a la Diada de l'Onze de Setembre, queden prohibides en tot el terme municipal les obres consistents en excavacions, moviments de terres, explanacions o anivellacions de terrenys, enderroc i similars.
- Durant els caps de setmana i festius no es podran realitzar obres en tot el municipi, si bé durant el període comprès entre el 16 de setembre i el 15 de juny, en aquelles setmanes que hi hagi un dia de festa, aquest es podrà recuperar el dissabte.
- L'incompliment d'aquest acord **donarà lloc a la immediata paralització de les obres i a la imposició de les sancions corresponents.**

*Neteja (extracte de l'article 6 de l'Ordenança general de neteja, publicat al BOP número 74 de data 19-04-2005)*

Està prohibit:

- Ocupar amb materials de construcció o dipositar terres, runes i/o restes de construcció en zones verdes, espais lliures o zones d'equipament sense la pertinent autorització.
- Abocar o acumular terres o runes i/o restes de construcció a parcel·les i finques privades sense la corresponent autorització municipal.
- Ocupar la via pública amb materials de la construcció o similars sense la corresponent autorització municipal o ocupar-la amb autorització però mal senyalitzada o sense senyalització.
- Deixar contenidors d'obra o similars a la via pública durant els caps de setmana, ponts i festius.
- Es considerarà falta greu la infracció del apartat anterior, que **podrà ser sancionada amb una multa de 1500,00 €**

#### 5.- VIA PÚBLICA

- L'atorgament d'aquesta llicència no autoritza l'ocupació de la via pública, que de ser necessària, haurà de ser sol·licitada a part i obtenir-ne l'autorització.
- Quan l'obra pugui afectar la seguretat dels usuaris de la via pública serà necessari instal·lar una tanca de protecció que no podrà impedir el trànsit a la via pública. Els elements de protecció hauran de quedar degudament senyalitzats, tant de dia com de nit, i amb llum elèctrica si fos necessari. Serà totalment responsable davant de danys que es causin a tercers o a institucions públiques el propietari, el promotor, el contractista i els altres agents particulars que intervinguin a l'obra, de manera solidària. En qualsevol moment l'Ajuntament podrà imposar noves condicions de millora o de reforç de: la senyalització, la neteja i les condicions de seguretat dels espais ocupats.
- De no existir vorera en el límit de la finca amb la via pública, el titular estarà obligat a construir-la a càrrec seu, tot seguint les especificacions dictades pels serveis tècnics municipals. També serà a càrrec del titular, l'arranjament de la vorera d'acord amb el que es determini en les inspeccions corresponents.
- La present llicència no autoritza cap gual.

#### 6.- COLORS

D'acord amb l'Ordenança reguladora de la carta de colors del municipi de Begur per a la definició dels colors terrosos o terra, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió duta a terme el dia 31 de juliol de 2012, la carta de colors serà d'aplicació per a la composició general de les façanes i paraments de l'edificació, restant a informe exprés la utilització d'altres colors per determinats elements constructius com les fusteries o les persianes, el tractament dels quals respondrà a unes característiques cromàtiques harmòniques amb l'entorn i els tons predominants, i evitant el contrast o l'alteració de la imatge paisatgística. L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és tot el terme municipal de Begur i serà d'aplicació en totes les intervencions sobre edificacions de tota mena, tant públiques com privades, excepte en les zones ja definides en el POUM on també s'admet el color blanc. En les claus urbanístiques 1a i 1b (zona de centre històric) caldrà sotmetre a informe específic la utilització de colors que poguessin resultar un contrast amb el seu caràcter arquitectònic i tradicional.

#### 7.- RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS

- Del bon ús d'aquesta llicència en són responsables solidàriament el titular, el contractista, els tècnics directores de l'obra i el propietari d'aquesta.
- El promotor tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil desenal, no obstant aquesta garantia no serà exigible en el supòsit d'autopromotor individual d'un únic habitatge unifamiliar per a ús propi, tret que la trameti "inter vivos" abans de deu anys.
- El contractista tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys a tercers i/o a instal·lacions de la via pública, tant referides a l'obra com a les ocupacions de via pública que s'autoritzi.
- La renúncia o separació del tècnic o facultatiu director implicarà la immediata i total paralització de l'obra. El promotor haurà de nomenar un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament.
- El titular de la llicència serà responsable de les alteracions paisatgístiques, abocaments de terres, runes, escombraries, aigües residuals, etc. que es produeixin amb motiu de la seva obra, comportant això una suspensió de la llicència.
- En un termini màxim de 48 hores posteriors a la finalització de l'obra, caldrà retirar les bastides i la resta d'elements o materials que s'hagin emprat en l'execució de l'obra.
- Un cop finalitzades les obres, i abans de la primera ocupació, la finca complirà les condicions d'aclarida que estableix la Llei 5/2003 de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, i el Decret 123/2005 que la desenvolupa.
- En els espais no construïts es mantindrà l'arbrat existent que permeti complir les mesures de prevenció dels incendis forestals especificades en el paràgraf anterior. En cas que en acabar l'obra aquests espais estiguin sense arbrat, es replantarà abans de la sol·licitud de primera ocupació o de devolució de fiança, prioritzant l'ús d'espècies de baixa inflamabilitat, com l'alzina, alzina surera, roure, olivera, arboç o tamariu.
- Les façanes estaran subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de les plaques, números o suports de tot tipus i altres elements que l'Ajuntament determini per a fins públics. En obres realitzades en finques on hi hagi o es construeixi una o més edificacions, abans de finalitzar les obres haurà d'estar col·locat el número de carrer.
- El propietari de l'edificació queda obligat a mantenir-la i conservar-la en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

- En cas que s'hagin presentat duplicats del projecte o documentació a efectes de segellar-los per part de l'Ajuntament un cop obtinguda la llicència d'obres, l'interessat tindrà un termini de 20 dies per a recollir-los a l'àrea d'Urbanisme. Altrament, es procedirà a la seva destrucció. El termini es comptarà des de la notificació de la present llicència.

## 8.- INSPECCIONS

- Abans de l'inici de les obres, de qualsevol moviment de terres o de tala d'arbres, caldrà sol·licitar la inspecció de replanteig, si així es determina en les condicions específiques.
- La inspecció de replanteig es realitzarà un cop es compleixin totes les altres condicions prèvies necessàries per a poder iniciar les obres.
- La inspecció de replanteig contemplarà l'estat dels serveis públics de la zona i aquells aspectes de la llicència que requereixin una concreció in situ.
- Caldrà tenir en un lloc visible des de la via pública el rètol que acredita haver obtingut la present llicència, i a l'obra hi haurà d'haver almenys una còpia de la notificació de la present llicència.
- El titular de la llicència, el promotor, contractistes i facultatius, i la resta de personal que intervingui en l'obra, col·laborarà en tot moment en les facultats d'inspecció urbanística que té atribuïdes l'administració local, permetent l'entrada i facilitant totes les dades a l'empleat públic de l'Ajuntament que realitzi les tasques d'inspecció. La negativa d'aquesta col·laboració serà considerada un incompliment de les condicions de la llicència, moment en el qual es podrà suspendre els efectes de la mateixa, i ordenar la paralització de la obra. Així mateix, un cop comunicada la finalització de les obres, caldrà facilitar al personal de l'Ajuntament de Begur la corresponent inspecció.

## 9.- ALTERACIÓ CADASTRAL

L'Ajuntament posarà en coneixement de la Gerència del Cadastre l'alteració cadastral que representaran les obres que s'hagin realitzat en base a aquesta llicència. Així doncs, i sens perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir-vos la documentació que resulti pertinent, resteu exempt de l'obligació imposada a l'article 76 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, de formalitzar davant del Cadastre Immobiliari la declaració d'aquesta alteració.

Això es comunica als efectes del que disposa l'article 34.1 del RD 417/2006, de 7 d'abril mitjançant el qual es desenvolupa el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, i de conformitat amb l'article 17 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari aprovat per RDL 1/2004, de 5 de març, sense perjudici de les obligacions que el text refós de la Llei d'Hisendes Locals imposa als propietaris quant a les alteracions cadastrals.

## 10.- PRIMERA OCUPACIÓ

Per tal d'obtenir la llicència de **primera ocupació** caldrà:

- Presentar a l'Ajuntament:
  - certificat de final d'obra, signat i segellat pels Col·legis Professionals respectius (Arquitecte i Arquitecte Tècnic)
  - certificat d'algun dels facultatius de l'obra on consti que les instal·lacions d'aquells elements sectorials establerts al codi tècnic d'edificació o altres ordenances, tals com instal·lacions d'aigua, desguàs, gas, electricitat, telecomunicacions i protecció contra incendis, etc. es troben dispostes i a punt de funcionament.
- Liquidar la taxa corresponent d'acord amb l'Ordenances Fiscals.
- Concertar la visita d'inspecció.
- La visita d'inspecció contemplarà els següents aspectes:
  1. Que els serveis públics de la zona estiguin en les mateixes condicions que en l'inspecció de replanteig.
  2. Que les obres s'ajustin a la llicència o llicències concedides.
  3. Que els espais públics que havien estat ocupats, estiguin lliures i en perfecte estat.
  4. Que no queden materials d'obra, ni grues o maquinària procedent de l'obra a la parcel·la o als voltants.

## 11.- FIANCES

La fiança dipositada per a obtenir la present la llicència respon de:

- Possibles desperfectes a la via pública ocasionats per l'execució de l'obra autoritzada.
- Possibles desperfectes als serveis públics municipals pel mateix motiu.
- El correcte dipòsit de runes generades per a l'execució de l'obra (caldrà acreditar-ho a través del corresponent justificant del tractament de runes)
- En finques on hi hagi una o més edificacions, per la correcta col·locació del número de carrer.

Un cop finalitzades les obres, per sol·licitar la **devolució de la fiança** dipositada caldrà presentar sol·licitud acompanyada del certificat de final d'obres, del justificant del tractament de runes emès pel gestor autoritzat o el constructor i el número de compte corrent on cal fer la transferència, acompanyat de la documentació que acrediti que el compte corrent pertany al titular del rebut de la fiança, o d'una autorització del titular del rebut de la fiança per efectuar el pagament al compte corrent indicat.

## 12.-RECURSOS

### CONTRA LA LLICÈNCIA D'OBRES

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es pot interposar amb caràcter potestatiu un recurs de reposició a l'acord de concessió de llicència, davant de l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, si s'escau, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu, silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució, el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

## CONTRA LA LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Contra aquesta resolució, que és definitiva i esgota la via administrativa, podeu interposar davant de l'òrgan que l'ha dictada, i amb caràcter preceptiu, un recurs de reposició a l'acord de liquidació de taxes, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de recepció d'aquesta notificació. Contra la resolució expressa del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la data de notificació de la resolució del recurs de reposició.

El recurs de reposició s'entendrà desestimat presumptament si transcorre un mes des de la seva interposició sense ser-vos notificada resolució expressa, i en aquest cas el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al de la data en què s'hagués produït la desestimació presumpta del recurs de reposició.