



2019/149 /OBRES PRIVADES

**ANUNCI**

De conformitat amb l'establert a l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es procedeix a la publicació de l'acord de la Junta de Govern Local de data 25 de gener de 2019, pel qual s'aproven les condicions generals a les que quedaran subjectes les llicències urbanístiques d'obra que siguin atorgades per l'Ajuntament d'Argentona a partir de la data de publicació del present anunci:

**"3.1) Aprovació condicions generals de llicència d'obra**

En data 14 de gener de 2019, atesa la necessitat d'actualitzar les condicions de llicències que actualment acompanyen els acord i les resolucions d'atorgament de llicència, els tècnics municipals elaboren una proposta de noves condicions generals de llicències d'obra.

D'acord amb l'article 85.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, les obres i les instal·lacions s'han d'executar d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència. D'acord amb l'article 88.1 del ROAS, les autoritzacions o llicències queden resoltes i sense efecte quan el beneficiari incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.

L'òrgan competent per a l'atorgament de les llicències d'obra i, per tant, per aprovar-ne les condicions generals, és la Junta de Govern Local de conformitat amb el Decret d'Alcaldia de data 22 de març de 2018.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

**ACORDS**

**Primer.-** Aprovar les condicions generals de llicències d'obra que s'adjunten com a annex del present acord. La notificació dels acords o resolucions d'atorgament de llicències que s'adoptin a partir de la data del present acord s'acompanyaran del document que contingui les condicions generals de llicència aprovades.

**Segon.-** Notificar el present acord a Serveis Territorials i donar-ne publicitat a la web municipal i al portal de transparència.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 7bec538d2e0844a281e53f74c8c43433001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

CDA-1 SEM		
Signatura de 1		
Eudald Calvo Català	11/02/2019	Alcalde



## Annex

### CONDICIONS ADMINISTRATIVES I JURÍDIQUES

- 1a.** Totes les llicències d'obres s'entenen concedides salvant el dret de la propietat i sense perjudici de tercers sota la responsabilitat del sol·licitant.
- 2a.** Les obres s'han de realitzar sota direcció facultativa. La renúncia o separació del tècnic o facultatiu director de l'obra implica la immediata i total paralització de les obres que no es podran reprendre sense complir les mateixes condicions que pel seu inici es precisaren.
- 3a.** El distintiu de la llicència haurà d'estar sempre fixat en un lloc adequat i visible en el lloc on es duguin a terme les obres objecte de la llicència.
- 4a.** El promotor titular de la llicència d'obres haurà de comunicar per escrit el nomenament del constructor que portarà a terme les obres, amb indicació del nom, NIF i l'adreça del constructor; així com els possibles canvis que es puguin realitzar en el decurs de les obres.
- 5a.** Al llarg del decurs de les obres l'Ajuntament, mitjançant el seu personal facultatiu o agents, portarà a terme les inspeccions que cregui necessàries per comprovar si les obres s'ajusten a les autoritzades. Els propietaris i contractistes facilitaran sempre l'entrada i els elements que es considerin necessaris per al millor compliment d'aquesta tasca.

### CONTINGUT I ABAST DE LA LLICÈNCIA

- 6a.** Les obres s'han d'executar d'acord amb el projecte tècnic autoritzat amb motiu de l'atorgament de la llicència i amb subjecció a les normes legals i reglamentàries en vigor. Tota variació ulterior que es proposi introduir en les obres no es podrà portar a terme sense la realització del tràmit corresponent davant de l'Ajuntament. En cas contrari s'incoaran els corresponents expedient de protecció de la legalitat urbanística i sancionador.
- 7a.** L'atorgament d'aquesta llicència urbanística no empara l'exercici de cap activitat que estigui sotmesa als règims d'intervenció administrativa previstos per la normativa sectorial en matèria d'activitats.
- 8a.** En el supòsit que aquesta llicència s'hagi concedit amb l'aportació d'un projecte bàsic, les obres de construcció no es podran iniciar sense la presentació del corresponent projecte executiu visat i de la declaració responsable de coincidència entre el bàsic i l'executiu.

### TERMINIS, PRÒRROGA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES

- 9a.** Si la llicència no fixa un termini específic per executar les obres en funció del principi de proporcionalitat, els terminis seran d'un any per començar-les i de tres anys per acabar-les.
- 10a.** Els titulars d'una llicència tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts.
- 11a.** La llicència caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat anterior, o les pròrroques corresponents, no s'han començat o acabat les obres. En aquest cas, sense perjudici que l'Ajuntament en declari la caducitat de forma expressa, les obres no

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Eudald Calvo Català	11/02/2019	Alcalde



es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

**OBLIGACIONS POSTERIORIS**

**12a.** Acabades les obres, el seu promotor, en el termini màxim d'un mes ho posarà en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant escrit acompanyat d'un certificat del facultatiu director de l'obra, visat pel col·legi professional, en el qual s'acrediti que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte i que estan en condicions de ser utilitzades.

**13a.** El promotor haurà de presentar en el termini d'un mes davant l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona la declaració del cost real i efectiu de les obres, acompanyat dels documents acreditatius que consideri oportuns, a efectes de la liquidació definitiva de l'ICIO.

**14a.** La primera utilització i ocupació dels edificis en els supòsits d'obres de nova planta, ampliació, reconstrucció o rehabilitació integral, estarà sotmesa al règim de comunicació prèvia, que caldrà acompanyar amb la documentació indicada al formulari establert a aquests efectes. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis es troba subjecte a llicència urbanística, d'acord amb la legislació vigent.

**15a.** El titular de la llicència haurà de presentar el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

**16a.** La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, reforma, demolició o enderroc de les ja existents, ja sigui parcialment o totalment, així com la modificació d'ús o destinació, han d'ésser objecte de comunicació o declaració, segons escaigui, al Cadastre Immobiliari.

**CONDICIONS TÈCNIQUES**

**17a.** Resta prohibit:

- a) Treure els fums de les xemeneies per les parets de les façanes. Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada respectant les distàncies mínimes a la pròpia coberta i als veïns pel correcte funcionament.
- b) Col·locar canals i baixants de desguàs d'aigües pluvials que aboquin sobre la via pública.
- c) Establir portes que s'obrin a l'exterior de la via pública, de manera que constitueixin un obstacle pel trànsit rodat i de transeünts.
- d) Dipositar en la via pública, materials de la construcció o els procedents d'enderroc, sense comptar amb prèvia llicència.
- e) Executar les obres fora de l'horari de 8.00 hores a 20.00 hores dels dies laborables. La realització d'obres fora d'aquest horari està subjecte a autorització expressa, prèvia sol·licitud suficientment motivada.

**18a.** Els elements tècnics de les instal·lacions no podran instal·lar-se a l'exterior de la façana ni sobresortir per damunt del pla de façana. Aquests elements s'ubicaran sempre dins el gàlib format per una pendent de 45 graus des de l'últim forjat i es col·locaran preferentment retirats un mínim d'1.50 metres de la línia de façana. La instal·lació de

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web  
 Codi Segur de Validació 7bec538d2e0844a281e53f74c8c43433001  
 Uri de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Signatura 1 de 1		
Eudald Calvo Català	11/02/2019	Alcalde



plaques fotovoltaiques o de captadors solars tèrmics en cas de coberta inclinada s'hi hauran d'integrar.

**19a.** Tots els edificis en sòl urbà hauran d'estar connectats obligatòriament a la xarxa de clavegueram. Els serveis tècnics municipals hauran de supervisar les obres de connexió al clavegueram; a tal efecte, se'ls haurà d'avisar amb un mínim de 72 hores indicant el dia i l'hora en el qual es realitzarà la connexió. Queda totalment prohibida la construcció de pous negres i fosses sèptiques.

### MESURES DE SEGURETAT

**20a.** Si es tracta d'una construcció o reconstrucció d'un edifici, és obligatori aixecar una tanca de protecció, que no podrà privar el trànsit públic ni rodat ni de vianants.

**21a.** La concessió d'aquesta llicència no autoritza, en cap cas, la instal·lació de grues torre i aparells elevadors provisionals d'obra. Si s'escauen, caldrà sol·licitar la corresponent llicència aportant la documentació corresponent de la instal·lació.

**22a.** Per a l'ocupació parcial o total de la via pública haurà de sol·licitar-se una llicència d'ocupació i especificar la superfície a ocupar i les mesures de seguretat emprades.

**23a.** Els serveis públics caldrà mantenir-los en funcionament durant l'execució de les obres i, els que resultin afectats, es reposaran seguint les instruccions dels tècnics municipals. Així mateix, el mobiliari urbà dins de l'àmbit de l'obra, si resulta danyat o fet malbé, al finalitzar les obres es reposarà de nou seguint les instruccions municipals.

**24a.** Els agents que intervenen en l'obra vetllaran per la neteja de les obres en el seu interior i exterior immediat, atenent al bon ornat i seguretat de les mateixes. Amb especial atenció a l'ús de la via pública, vetllaran pel seu correcte estat de neteja, realitzant tasques de neteja diàriament. Els serveis d'inspecció municipals podran requerir aquelles mesures que s'estimin oportunes per restablir les condicions de correcta neteja de la via pública afectades per l'execució de les obres.

**25a.** El promotor de l'obra estarà obligat a retirar en el termini de 48 hores després d'acabada l'obra els materials sobrants, bastides, tanques i barreres. Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a:

- Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
- Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'Ajuntament pot dictar les ordres d'execució necessàries i procedir a la seva execució forçosa.

### FIANCES

**25a.** Les quantitats dipositades en concepte de fiança per garantir el bon estat de la xarxa d'enllumenat públic, vorera, calçada i llurs elements, arbrat viari i mobiliari urbà seran retornades a instància de particular i previ informe favorable del tècnic que hagi realitzat la corresponent inspecció.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Eudald Calvo Català	11/02/2019	Alcalde



RECURSOS PROCEDENTS CONTRA LA RESOLUCIO

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats Contenciosos Administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Argentona, a  
L'alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web  
Codi Segur de Validació 7bec538d2e0844a281e53f74c8c43433001  
Uri de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Signatura 1 de 1		
Eudald Calvo Català	11/02/2019	Alcalde

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat