



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

CONDICIONS GENERALS DE LA LICÈNCIA D'OBRES

- Terminis:** El termini per iniciar les obres és d'un any i de tres anys per acabar-les, comptats ambdós des de l'endemà de la recepció de la notificació de l'atorgament de la llicència. Aquests terminis poden ser modificats en proporció a l'entitat de les obres sempre i que s'especifiqui en el contingut de la llicència urbanística. Es podrà obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen per la meitat del termini de què es tracti si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. El còmput del termini per iniciar i per acabar les obres queda suspès del 1 de juliol al 31 d'agost per tal que l'interessat pugui donar compliment a la suspensió d'execució d'obres regulada a l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions (article 27.3).
- Caducitat:** La caducitat de la llicència es produeix, de manera automàtica, pel transcurs d'ambdós terminis sense que s'hagin començat les obres o bé sense que s'hagin acabat, incloses les pròrrogues corresponents. En aquest cas l'Ajuntament declararà la caducitat de la llicència urbanística atorgada amb audiència prèvia de la persona titular. La manca de declaració de caducitat no faculta a les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució de les obres realitzades fora de termini. Si la llicència ha caducat les obres no es poden iniciar ni prosseguir fins que no se'n demani i se n'obtingui una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.
- Horaris:** L'horari de funcionament de la maquinària i de les eines que produeixen sorolls o vibracions a les obres, d'acord a l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions, es fixa entre les 8 h i les 19 h de dilluns a divendres, i dissabtes de 9 h a 13 h. Resta expressament prohibit el funcionament en diumenges i festius durant tot l'any. La utilització de qualsevol maquinària i d'eines recollides en el Reial decret 212/2002, així com qualsevol ocupació de la via pública que vagi vinculada amb aquestes obres també resta prohibida durant el període de l'1 de juliol al 31 d'agost.
- Transmissió:** Les llicències o autoritzacions són transmissibles llevat que el nombre de les que es puguin atorgar es trobi limitat o quan s'hagin concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat. Les persones que intervenen en la





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

transmissió de la llicència hauran de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació sense que l'Ajuntament hagi comunicat la no procedència de la transmissió, aquesta es considerarà plenament eficaç. En defecte de comunicació, els subjectes intervinents en la transmissió seran responsables dels danys i perjudicis que puguin derivar-se de la seva actuació.

5. **Verificació de dades:** Els interessats estan obligats a tenir una còpia de la llicència atorgada per aquest Ajuntament, que en tot moment haurà d'estar a disposició del personal de control i d'inspecció al lloc on es duu a terme l'acte urbanístic autoritzat.
6. **Control preceptiu d'altres administracions:** En cas que per a l'execució de les obres es requereixi qualsevol control previ preceptiu d'altres administracions (Servei de Costes, Agència Catalana de l'Aigua, Carreteres...) s'haurà d'acreditar a l'expedient la corresponent declaració responsable o autorització administrativa que resulti concurrent.
7. **Situacions jurídiques privades:** Les autoritzacions o llicències s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici a terceres persones, i no podrà ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer els seus beneficiaris en l'exercici de les seves activitats. No és necessari acreditar la titularitat davant l'administració, tret que l'atorgament pugui afectar la protecció i garantia dels béns de titularitat pública. Qualsevol aspecte relatiu a la propietat s'haurà de dilucidar davant la jurisdicció competent.
8. **Infraccions urbanístiques i responsabilitat:** Les obres s'han d'executar d'acord amb la documentació aprovada i les condicions assenyalades a la llicència, així com d'acord amb les previsions de la legislació urbanística i sectorial, planejament urbanístic, ordenances municipals vigents. L'execució d'obres sense disposar del corresponent títol administratiu habilitant a l'efecte o amb incompliment de les condicions imposades a la mateixa comportaran l'inici de procediment de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat. Són responsables a títol individual dels fets tipificats com a infracció urbanística les persones que els promoguin, projectin, dirigeixin o executin materialment, siguin propietàries o no del sòl o les obres afectats.
9. **Obres que no s'ajusten al projecte autoritzat:** Si en el moment de redactar el projecte d'execució o d'executar materialment les obres s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten a la documentació autoritzada es podran executar sense necessitat de sol·licitar llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 76 del RPLU. En cas





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

contrari s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència urbanística en relació amb les modificacions efectuades. S'entén que les obres comporten una alteració substancial del projecte quan afectin fonaments o elements estructurals, el volum o les superfícies construïdes, l'ús urbanístic, el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent o els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanístic d'acord amb l'article 33.2 del RPLU.

10. **Renúncia o canvi de la direcció facultativa:** La renúncia o canvi de qualsevol dels tècnics directors de l'obra o del contractista, comportarà la immediata i total paralització dels treballs. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessari presentar a l'Ajuntament els documents que acreditin la renúncia i la designació de nous tècnics.
11. **Ocupació i afectacions a la via pública:** La present llicència no autoritza cap ocupació ni afectació de la via pública / domini públic, tals com ara elements auxiliars (contenedor, sacs, sitges...) talls de carrer i càrregues i descàrregues puntuals, moviment o implantació de maquinària lleugera o pesada, i actuacions similars inherents a l'obra comunicada.
12. **Desperfectes:** El titular de la llicència atorgada resta obligat a reparar o indemnitzar pels danys que es causin en els elements urbans del sol, subsol i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs.
13. **Seguretat a l'obra:** En el transcurs de la realització dels treballs s'hauran d'adoptar les mesures de precaució que per aquests casos preveuen les disposicions sanitàries, la legislació vigent i aquelles que aconsellen les bones pràctiques de la construcció en relació amb la seguretat i salut envers els treballadors que hi ha directament implicats a l'obra, com amb tercers que poguessin resultar-ne afectats.
14. **Tanca de precaució d'obres i senyalització:** En cas que les directrius expressades a l'estudi de seguretat i salut ho subscriguin, s'ha de disposar de manera obligatòria d'una tanca provisional d'obres. Tanmateix, l'obra ha d'estar degudament senyalitzada i complir les condicions de seguretat per a les persones i les coses.
15. **Gestió de residus:** En aplicació del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC), caldrà que el productor de residus procedeixi a la gestió de manera controlada de les terres, els enderrossos, les runes i els residus de la construcció generats en les obres, mitjançant un gestor de





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

residus autoritzat per l'Agència Catalana de Residus. Al finalitzar les obres, l'interessat ha de disposar de certificat acreditatiu de la gestió de residus efectuada emès pel gestor contractat, d'acord amb l'article 15.2 del Decret 89/2010, de 29 de juny, modificat pel Decret 210/2018, de 6 d'abril.

16. **Activitats:** La present llicència d'obres únicament habilita la persona interessada per a l'execució de les obres, i no dona dret a exercir cap activitat comercial, industrial, econòmica o empresarial. En aquest cas, s'haurà de comunicar l'exercici de l'activitat o disposar de la llicència o autorització corresponent expedida per l'administració competent, depenent del règim que es correspongui en atenció al tipus d'activitat i la seva regulació específica.
17. **Façanes i mitgeres:** Les façanes estan subjectes a servitud gratuïta a favor de l'Administració local per instal·lar la placa del carrer i els altres serveis i usos municipals. Les mitgeres que quedin al descobert s'han de tractar amb un acabat similar al de la resta de les façanes, d'acord amb el que disposa l'article 50.2 de les Normes urbanístiques del Pla general.
18. **Condició prèvia a l'inici de les obres.** Juntament amb les condicions prèvies establertes en l'acord de la llicència, l'interessat haurà d'haver efectuat el pagament d'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) en el termini i condicions establertes en l'ordenança fiscal corresponent. Així mateix, haurà de presentar, si escau, projecte executiu com a condició prèvia a l'inici de les obres, el qual no podrà introduir cap modificació substancial respecte el projecte llicenciat.
19. **Condició prèvia a la primera ocupació:** En cas que sigui requisit la tramitació de primera ocupació al finalitzar les obres, d'acord a l'article 75 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació, el certificat final d'obra i els documents preceptius que calgui aportar per aquest tràmit, d'acord amb la pàgina web de l'ajuntament (www.roses.cat), sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

