

**CONTINGUT I ABAST DE LA LLICÈNCIA**

1. La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada salvant el dret de propietat i sens perjudici d'altri, i no podrà invocar-se per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en que pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a la que la mateixa es refereix.  
La concessió d'aquesta llicència no comporta, en cap cas, autorització de cap activitat d'acord amb la llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.
2. Amb l'atorgament d'aquesta llicència no es podran afectar bens, obres o serveis municipals. Les instal·lacions, obres o elements que, amb motiu d'aquesta llicència, s'autoritzin ubicar, instal·lar o construir en el sòl, vol o subsòl, de domini públic, s'entendran sempre revocables per raons d'interès públic; renunciant el beneficiari de la llicència a l'obtenció de cap tipus d'indemnització de l'Ajuntament. El beneficiari s'obliga davant l'Ajuntament i al seu requeriment a suportar els costos de la retirada futura dels elements o instal·lacions i a la restitució del domini públic a l'estat anterior a l'emparat per la llicència. L'administració no renuncia, amb l'atorgament de la llicència d'obres o instal·lacions, a les indemnitzacions, taxes, preus o gravàmens, que puguin correspondre derivades de les ocupacions que comporti la present llicència. Sempre i en qualsevol cas, les ocupacions que implícitament o explícitament s'autoritzin amb la present llicència seran de caràcter temporal, originant una situació possessòria precària, essencialment revocable per raons d'interès públic, de conformitat amb el que assenyalen els articles 56.3 i 57.2 del Decret 336/188 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
3. La llicència no prejutja les autoritzacions d'altres Organismes de l'Administració Pública, en el que siguin competència seva i s'observaran les condicions que aquests fixin.

**ASPECTES GENERALS**

4. Totes les llicències urbanístiques per a executar obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per a començar les obres és d'un any i el termini per a acabar-les és de tres anys.
5. La llicència s'entendrà extingida per:  
**Caducitat:**  
La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat anterior, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.  
Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no 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.  
Les persones titulars d'una llicència urbanística 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.  
Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.
- Desistiment:**  
El titular de la llicència podrà desistir de realitzar les obres sol·licitades, mitjançant renúncia expressa de la llicència formulada en el termini assenyalat en l'Ordenança fiscal corresponent, amb les obligacions que li comportin.
6. Les obres s'hauran d'acabar dins el termini establert en la llicència o la seva pròrroga. En cap cas podran quedar inacabades ni de manera que enlletgeixin l'aspecte de la via pública, desmereixin de les condicions estètiques del paratge o pertorbin la normal utilització de l'immoble.
7. A l'acabament de l'obra, el propietari haurà de :

- Retirar els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
  - Construir el sòl definitiu de les voreres.
  - Reposar o reparar el paviment, arbrat, conduccions i tots aquells altres elements urbanístics que haguessin resultat afectats per l'obra.
  - Col·locar la placa indicadora del número corresponent a la finca, segons model aprovat per l'Administració municipal.
8. Les obres executades sense subjecció a les normes legals i reglamentàries en vigor, motivaran l'aplicació de les sancions pertinents i, fins i tot, podrà ordenar-se el seu enderrocament per compte del propietari.
  9. Les obres es realitzaran d'acord amb els projectes o plànols aprovats i amb les bones pràctiques de la construcció. Si mentre aquestes durin, es considera necessari de fer alguna modificació, se sol·licitarà fent els mateixos tràmits que per a llicència primitiva, per tant, no podrà introduir-se cap mena de variació en el projecte sense la prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal que l'autoritzi.
  10. En l'execució de les obres s'observaran les prescripcions de les Ordenances Municipals, encara que no figurin expressament en aquestes condicions, i amb observació estricta de les normes de seguretat establertes per les disposicions vigents.
  11. El document de llicència d'obres es tindrà a l'obra, sempre a disposició de l'autoritat local a efectes d'inspecció i vigilància.
  12. Durant les obres, els facultatius i auxiliars dels Serveis Tècnics competents de l'Ajuntament, podran inspeccionar els treballs sempre que ho considerin convenient o així ho ordeni l'autoritat municipal. El titular de la llicència o la persona que el representi i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats al efecte, així com franquejar l'entrada a la finca als funcionaris inspectors.
  13. Acabades les obres, el propietari ho posarà en coneixement de l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat d'un certificat del facultatiu director, visat pel Col·legi professional, on s'acrediti que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte i que estan en condicions d'ésser utilitzades.
  14. Les obres hauran d'executar-se sota la direcció facultativa de la persona legalment autoritzada, en totes aquelles obres que així ho requereixin. El director facultatiu haurà de comunicar a l'Ajuntament la seva acceptació, prèviament a la iniciació de les obres, mitjançant imprès oficial visat pel corresponent Col·legi professional. Tanmateix, haurà de comunicar, dins el termini de tres dies, la seva cessació de la direcció, mitjançant escrit visat pel Col·legi professional. Aquesta circumstància implica la immediata i total paralització de les obres, que no podran continuar-se sense que un altre facultatiu, legalment capacitat, assumeixi dins el termini de sis dies i en la forma indicada, la direcció de les obres.
  15. Les connexions d'aigües potables i residuals se sol·licitaran independentment d'aquesta llicència. Les escomeses de llum, telèfon i gas, en el seu cas, també estaran subjectes a aquesta disposició.
  16. Les instal·lacions de les xarxes generals de serveis en la via pública hauran de fer-se subterrànies seguint els criteris establerts per l'Ordenança Reguladora de Rases i Cales en via pública del municipi, la qual tindrà caràcter normatiu en tots aquells capítols aplicables.
  17. Si mentre durin les obres, i per a fer-les, calgués intervenir o variar qualsevol punt de l'enllumenat públic (fils, lluminària,...), s'haurà de sol·licitar la llicència corresponent que es concedirà, si s'escau, dipositant una fiança que garanteixi la bona reposició d'aquestes.
  18. No podran construir-se en cap cas pous negres.
  19. Les instal·lacions especials (piscines, dipòsits de gasoil, ...) no estan contemplades dins de l'abast d'aquesta llicència.

20. És obligació del contractista i subsidiària del promotor preveure els mitjans oportuns per protegir els vianants i vehicles de qualsevol dany material i físic.  
Tanmateix, és obligatori impedir l'accés a l'obra a persones alienes a la mateixa, col·locant tanca provisional a l'efecte, que serà amb peus de formigó i tela metàl·lica. Haurà de col·locar-se de manera tal que s'asseguri la seva estabilitat segons les condicions del terreny i davant de possibles ventades fortes.
21. Aquesta llicència no suposa la concessió d'autorització per a ocupar la via pública. Si s'escau, se sol·licitarà independentment.
22. Resta totalment prohibit, durant l'execució de les obres:
- Dipositar a la via pública materials de construcció o procedents d'enderrocs.
  - Dipositar a la via pública maquinària de qualsevol tipus o mitjans auxiliars de l'obra.
  - Establir portes d'accés que, en obrir-les, constitueixin un obstacle per al trànsit, ja sigui rodat o peatonal.
  - Col·locar canaleres de desguàs d'aigües pluvials que aboquin damunt de la via pública.
  - Fer foc, ja sigui de manera controlada o incontrolada.
23. És totalment obligatori, durant l'execució de les obres:
- Mantenir la via pública completament neta de materials, maquinària i runes i en condicions adequades, per evitar embossaments dels embornals i possibilitar la lliure i segura circulació del trànsit rodat i peatonal.
  - Realitzar les obertures i reposicions de les rases per a pas d'instal·lacions de qualsevol tipus en el temps imprescindible, restant totalment prohibit deixar-les obertes durant un cap de setmana. Si això fos totalment inevitable, s'hauran de protegir convenientment, recaient aquesta responsabilitat directament sobre el contractista i el promotor de l'obra.
  - Els dies de festa i vigília s'haurà de deixar lliure i neta de runes, de contenidors, etc, la via pública i les voreres que ocupi i utilitzi l'empresa amb motiu de les obres, la qual serà responsable dels perjudicis que ocasioni l'incompliment d'aquesta condició.
  - Si per qualsevol causa calgués efectuar tancaments o retencions de la circulació per la via pública, es farà saber a l'Autoritat municipal per tal que doni les instruccions oportunes.
  - S'han d'observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i farciment de rases, retirada d'enderrocs i materials de la via pública i altres disposicions de policia aplicables.
24. És obligatori construir, prèvia llicència, el corresponent gual amb els criteris establerts per l'ajuntament, quan l'obra exigeixi el pas de vehicles per les voreres.
25. És obligatori pavimentar la vorera, a costa del propietari, utilitzant els materials i amb subjecció al model, amplada i rasant que s'assenyalin, en tota la longitud de l'immoble lliandant amb la via pública.
26. Les tanques definitives de la parcel·la hauran d'ajustar-se al que disposa la normativa corresponent, així com l'acabament final de les façanes.

### **RESPONSABILITATS**

27. De les infraccions que es cometin de l'ús de la llicència, seran solidàriament responsables el seu titular, l'empresari de les obres i el facultatiu director d'aquestes.

### **DOCUMENTACIÓ QUE CAL TENIR A L'OBRA**

28. Un exemplar del projecte aprovat amb el segell de la Corporació.
29. Document acreditatiu d'haver comunicat a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció facultativa.
30. Còpia del plànol lliurat a l'interessat per l'Ajuntament amb l'assenyalament de les alineacions i rasants.
31. Còpia de l'avís previ degudament complimentat i tramitat.
32. Un exemplar de la llicència municipal d'obres.

33. Cartell indicatiu de concessió de llicència d'obres (facilitat per l'Ajuntament)

### **OBLIGACIONS POSTERIORES**

34. Els propietaris estaran obligats a mantenir els seus edificis en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.
35. Serà obligació inexcusable dels propietaris mantenir netes les xemeneies i conductes de fums, fent neteja sempre que calgui i, amb caràcter obligatori, al menys un cop a l'any. A més a més, conservaran en bon estat les parets del pati i eixides, practicant periòdicament les obres de neteja necessàries.
36. Els paraments de les parets mitgeres visibles des de l'exterior, hauran de decorar-se en harmonia amb les façanes, assegurant la seva integració en l'entorn del conjunt urbanístic on hi siguin.
37. Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports, que l'Excm. Ajuntament determini a fins públics.
38. Els dipòsits i conductes d'aigua i altres instal·lacions complementàries de l'immoble, es mantindran netes i en bon estat. De la mateixa manera, a les façanes de les cases, parets mitjanes al descobert, entrades i escales s'han de fer les obres precises de pintura, estucat i neteja.
39. Si després d'acabada l'obra, a causa d'haver-la executat malament, es produeix algun enfonsament dels paviments (voreres o passeigs o algun desperfecte en les canonades d'aigua o, en general, qualsevol servei públic), el propietari estarà obligat a fer les reparacions a càrrec seu, en les condicions que s'assenyalin.
40. Tot cos voladís, cornises, motllures o filets, tindran la inclinació necessària perquè l'aigua no s'hi acumuli.