



CONDICIONS GENERALS DE LA L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

CONTINGUT I ABAST DE LA L·LICÈNCIA:

- La present l·licència s'atorga llevat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per la qual cosa no pot ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal que en pugui incórrer en l'exercici de l'activitat autoritzada. La mateixa no exclou altres autoritzacions d'organismes públics, les quals si escau, hauran d'acreditar-se davant l'Ajuntament i hauran de ser pertinents en funció de la legislació específica aplicable a les obres subjectes a l·licència.
- Les obres seran realitzades estrictament subjectes a les normes legals i reglamentaries en vigor, i segons els plànols aprovats a l'expedient. Tota modificació posterior, no es podrà efectuar, sense l'autorització de l'Administració Municipal.
- L'exemplar del projecte aprovat i segellat per la corporació municipal prevaldrà sobre qualsevol altre.
- La concessió d'aquesta l·licència no prejutja, en cap cas, autorització per l'exercici d'activitat o obertura d'establiments, que hauran de ser objecte de l·licència independent.
- Abans de començar les obres els Serveis Tècnics de l'Ajuntament hauran d'assenyalar les alineacions estenent-se la l'acta corresponent, prèvia sol·licitud per part de l'interessat.

INICIACIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES:

- El termini per a començar les obres és d'un any i de dos anys per acabar-les, a partir de la data de recepció d'aquesta l·licència, excepte que abans es sol·liciti i es concedeix una pròrroga. La l·licència caduca si en finir aquests terminis o les pròrrogues, no s'han començat o acabat les obres.
- Si la l·licència urbanística ha caducat, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE:

- Si durant el transcurs de l'obra fos necessari o convenient introduir alguna variació substancial en el projecte, haurà de sol·licitar-se prèviament l'oportuna l·licència amb els mateixos requisits que si es tractes d'iniciar-la, a excepció dels documents d'informació urbanística i assenyalament d'alienacions i rasants.
- Si es tracta de modificacions de detall, caldrà posar-les en coneixement a l'ajuntament.

GESTIÓ DE RUNES:

- El sol·licitant, prèviament a l'inici de les obres, constituirà una fiança per garantir la correcta gestió dels residus generals.
- El sol·licitant ha de portar els residus a la instal·lació degudament autoritzada i inscrita en el Registre de gestors d'enderrocs de la junta de residus, abonar el preu corresponent i obtenir-ne el certificat i els justificants a fe de presentar-los a l'ajuntament en el termini màxim de 30 dies a comptar des del seu lliurament pel gestor. En el cas que les runes s'hagin utilitzat i reciclat a la mateixa obra s'haurà d'acreditar que aquestes operacions s'han realitzat d'acord amb la documentació presentada en el moment de la sol·licitud.

SERVITUDS:

- Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta i perpetua de instal·lació de plaques, números, suports, senyals o indicadors, cables i canalitzacions, fanals, caixes i similars que l'ajuntament determini per finalitats públiques.
- La servitud serà gratuïta i podrà establir-se d'ofici, mitjançant la notificació al propietari, que no tindrà dret a cap més indemnització que les dels desperfectes causats a la façana.

OBLIGACIONS GENERALS:

- Previ a l'inici de les obres serà precís que retiri de les oficines municipals la placa acreditativa de la l·licència d'obres, la qual haurà d'estar situada en lloc visible on s'efectuïn aquestes, en la qual hi constarà el nom del promotor, l'adreça de les obres i la data de caducitat de la l·licència.
- El servei tècnic municipal farà totes les vistes d'inspecció que cregui necessàries per a comprovar l'adequació de les obres a la l·licència concedida. El promotor de l'obra o un seu representat o mandatari i la direcció facultativa estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin convocats i a facilitar l'entrada de la finca als tècnics municipals, que queda indefinidament autoritzada pel sol fet d'acceptar la l·licència.



- Per part del constructor seran adoptades totes les mesures de seguretat pública establertes en el l'estudi de seguretat i salut o l'estudi bàsic de seguretat i salut
- S'adverteix de l'obligació de mantenir els terrenys i edificis en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.
- Queda prohibit:
 - a) les sortides de fums per les parets de les façanes havent de sortir rectes pel teulat, i com a mínim un metre per sobre la coberta de l'edifici
 - b) la col·locació de canelons de desguàs d'aigües de pluja que donin sobre la via pública
 - c) la col·locació de portes que s'obrin cap l'exterior de la via pública, de manera que constitueixin un obstacle pel trànsit
 - d) dipositar sobre la via pública materials de construcció o els procedents d'enderrocament.
- Si es tracta de la construcció o reconstrucció d'un edifici, és obligatori aixecar una tanca de protecció amb una tanca d'obra o metàl·lica fixa que garanteixi la seguretat de tercers, sense entorpir el trànsit públic. Si és necessari ocupar la via o una part amb materials o contenidors, cal obtenir permís municipal.
- El constructor i promotor estant obligats a adoptar les mesures de seguretat pública per evitar qualsevol dany a treballadors i vianants. Al mateix temps han de prendre les mesures de necessàries per evitar molèsties als veïns (pols, sorolls excessius...)
- En cas de ser necessària la instal·lació de grues a l'obra, caldrà autorització municipal expressa.
- Els guals per l'entrada de vehicles serà objecte de una llicència expressa.
- Quan per realitzar actes emparats en la llicència calgui interrompre el trànsit d'una via pública, encara que sigui momentàniament, el titular de la llicència haurà de comunicar-ho, obligatòriament, a l'agutzil, qui prendrà les mesures convenients, i en cap cas no podrà interrompre el trànsit, sense consentiment exprés d'aquell.
- La concessió de la llicència no pressuposa l'autorització per realitzar rases a la via pública, les quals seran objecte d'un llicència expressa.
- Si per l'execució de les obres calgués desplaçar un punt d'enllumenat o un arbre, caldrà sol·licitar-ho expressament i les despeses aniran a càrrec del titular de la llicència.
- Si cal una ocupació temporal del sòl públic, serà necessària l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.

RENUNCIA I NOVA DESIGNACIÓ DE TÈCNICS:

- Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació que deixi d'actuar, ho haurà de posar en connexament de l'Ajuntament i del promotor.
- Des del moment de l'efectivitat del cessament del tècnic director, les obres hauran de ser suspeses dins a la incorporació de qui el substitueixi. El promotor haurà de respondre dels fets que s'esdevinguin durant el temps en que l'obra estigui sense direcció tècnica. En qualsevol cas, el mer fet de seguir les obres sense direcció facultativa serà objecte d'expedient sancionador.
- El tècnic sortint respondrà dels treballs efectuats fins el moment de la recepció pel contractista i per l'Ajuntament del seu escrit de renúncia.
- Si l'estat de les obres no admet la suspensió sense perill per a la seguretat de les persones o menyscabament de la pròpia obra, haurà de mantenir-se en el seu lloc fins que les obres puguin ser suspeses sens perill o menyscabament.

EMPRESA CONSTRUCTORA:

- La construcció serà realitzada per un contractista degudament legalitzat i en situació d'alta a la matrícula de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que li permeti realitzar els treballs a la Cellera de Ter.
- Si canvia l'empresa encarregada de la realització de les obres, el promotor en el termini de sis dies, haurà de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament.

OBLIGACIONS DEL PROPIETARI EN CONCLoure LES OBRES:

- Retirar els materials sobrants, les bastides, les tanques provisionals i barreres que encara hi romanguin.
- En cas de no existir vorera davant l'edifici, el propietari, vindrà obligat a construir-la a càrrec seu, fent servir els materials, models, amplada i rasant que s'assenyali, en tota la llargada de l'immoble afrontant a la via pública.
- Refer o reparar tot desperfecte que es pugui ocasionar en la via pública, voravia, serveis d'enllumenat, aigua o tots els altres elements urbanístics que puguin haver resultat afectats per l'obra.
- Col·locar el número corresponent de la finca conforme al model aprovat.
- Sol·licitar de l'administració municipal la col·locació del rètol corresponent del carrer, quan es tracti de finques situades en els extrems de qualsevol tram de carrer.



COMUNICACIÓ DE LA CONCLUSIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS:

- Les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació estan subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització.
- Acabades les obres o instal·lacions, el titular de la llicència, en el termini màxim de vint dies, ho posarà en coneixement de l'ajuntament mitjançant certificat expedit pel tècnic facultatiu director d'aquelles, visada el col·legi oficial, en què s'acrediti, a més de la data d'acabament, que aquestes s'han dut a terme d'acord amb el projecte aprovat o que les modificacions posteriors han estat autoritzades i que estan en condicions de ser-ho.
- L'edifici no podrà ser ocupat ni iniciats els usos per als quals fou previst fins que no s'hagi obtingut la corresponent llicència de primera ocupació,
- Una vegada concedida la llicència de primera ocupació, podran connectar-se les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat.

DISPOSICIONS FINALS

- Aquesta llicència, en general, és transmissible i els subjectes que intervenen en la transmissió han de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament.
- En defecte de comunicació, el titular original i el nou titular de la Llicència són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.
- L'atorgament d'aquesta llicència i l'execució dels actes que es realitzin a l'ampar de la mateixa, suposa l'acceptació implícita, pel seu titular, contractista i director facultatiu, de les condicions particulars i generals a les quals resti subjecta.
 - D'acord amb el que disposa l'article 16 del Reglament d'Obres , activitats i serveis de les corporacions locals (RD 17 de juny de 1995), la present llicència quedarà sense efecte si s'incompleix qualsevol de les condicions particulars o generals assenyalades i conseqüentment es procedirà a la immediata paralització de les obres executades a l'empara d'aquella.

