

DA 18. LLICENCIA D’OBRES



INSTITUT CATALA DEL SOL
(INCASOL)
C/ CORSEGA N.0273
08008 - BARCELONA

Número d'expedient: OBMA2024000031

Us notifico que la Junta de Govern Local d'aquesta Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 18 de setembre de 2024, va adoptar l'acord que diu literalment el següent:

"En data 10 de maig de 2024 i número de registre d'entrada E2024013864, l'entitat Institut Català del Sòl, representada per la senyora Marta Sebastian Vinzia, sol·licita llicència municipal d'obra major per la construcció de dos edificis plurifamiliars amb un total de 51 habitatges i 26 places d'aparcament al carrer Sant Climent Sescebes numero 8, cantonada amb Avinguda Costa Brava numero 25, de Figueres.

En data 24 de maig de 2024, l'arquitecte municipal emet l'informe següent:

"(...) Projecte tècnic presentat

Títol: "*Construcció de 51 habitatges i 26 places d'aparcament a les parcel·les uz-17-18 bloc 25 i uz-17-19 bloc 26 del sector residencial -avinguda Costa Brava. Figueres*" – març de 2024" Visat pel COAC amb núm 2024400931 de 03/05/2024.

El projecte planteja la construcció d'una promoció d'habitatges de protecció pública en dos edificis situats en dos parcel·les contigües, que tenen la referència cadastral 7003803DG9870C i 7003801DG9870C

Ambdues parcel·les tenen un marge respecte al carrer Sant Climent de Sescebes que les situa entre 1,5m i 2m per sota del carrer.

Cada bloc, anomenats 25 i 26, és un volum aïllat alineat a 2,5m del carrer Sant Climent de Sescebes. Ambdós són de planta baixa, tres plantes pis, planta semisoterrani i coberta plana.

Els dos edificis utilitzen el canvi de cota de la topografia existent per constituir una planta semisoterrani oberta. Les places d'aparcament es situen en aquesta planta semisoterrani, la qual disposa de 26 aparcaments. La rampa d'accés es situa en l'espai lliure que queda entre els dos blocs. L'encontre amb la finca veïna es realitza amb un talús vegetal enjardinat a on situa les sortides obertes, de vianants, als testers de les finques.

Ambdós blocs s'organitzen a partir d'un pati central enjardinat i ventilat. L'accés en els dos blocs es realitza per un porxo permeable i ventilat a on es situa l'aparcament de bicicletes. Les façanes est i oest tenen, en les plantes pis, un balcó corregut amb la barana tipus reixa similar a la utilitzada pels porxos de la planta baixa.



Desenvolupa un programa de 51 habitatges (21+30) que s'organitzen al voltant dels patis, que permeten la ventilació creuada en tots els habitatges.

Cada bloc s'estructura en dos nuclis d'escala. El bloc 25 enquibeix 3 habitatges en la planta baixa i 6 en cadascuna de les plantes pis (3 per cada escala). El bloc 26 situa 6 habitatges en la planta baixa i 8 a cada planta pis (4 a cada nucli d'escala).

El quadre de superfícies útils i construïdes, que corresponen, dels habitatges és l següent:

		TIPUS	TIPOLOGIA	SUP. ÚTIL COMPUTABLE	SUP. CONSTRUÏDA	NOMBRE HABITATGES	SUP. TOTAL CONSTRUÏDA
BLOC:	25	25.01	1E-M-C+2H+1CH	61,92	73,25	3	219,75
ESCALA:	A	25.02	1E-M-C+2H+1CH	57,43	71,30	4	285,2
		25.03	1E-M-C+3H+2CH	75,79	90,68	3	272,04
BLOC:	25	25.01	1E-M-C+2H+1CH	61,92	73,25	3	219,75
ESCALA:	B	25.02	1E-M-C+2H+1CH	57,43	71,30	3	213,9
		25.03	1E-M-C+3H+2CH	75,79	90,68	3	272,04
		25.04	1E-M-C+2H+1CH	61,77	66,44	1	66,44
		25.05	1E-M-C+3H+2CH	75,96	90,68	1	90,68
BLOC:	26	26.01	1E-M-C+3H+2CH	79,87	94,47	6	566,82
ESCALA:	A	26.02	1E-M-C+2H+1CH	67,40	81,15	4	324,6
		26.03	1E-M-C+2H+1CH	63,66	76,67	3	230,01
		26.04	1E-M-C+2H+1CH	62,82	67,13	1	67,13
		26.A1	1E-M-C+3H+1CH	80,38	95,29	1	95,29
BLOC:	26	26.01	1E-M-C+3H+2CH	79,87	94,47	6	566,82
ESCALA:	B	26.02	1E-M-C+2H+1CH	67,40	81,15	3	243,45
		26.03	1E-M-C+2H+1CH	63,66	76,67	4	306,68
		26.04	1E-M-C+3H+2CH	81,58	94,72	1	94,72
		26.A1	1E-M-C+3H+1CH	73,07	84,95	1	84,95

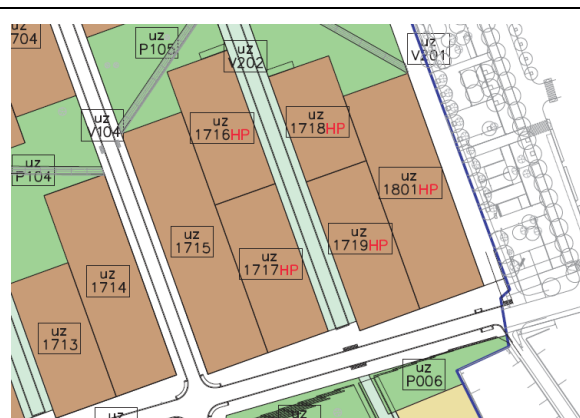
Normativa urbanística aplicable

Planejament general:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 31 de juliol de 2023 per la Comissió de Territori de Catalunya (DOGC 8982 de 18 d'agost de 2023).
- Modificació puntual número 2 del Pla parcial del sector residencial "Avinguda Costa Brava", aprovada definitivament per la CTU de Girona, en sessió de 22/09/2021.



Imatge del Plànol 06.2 Sòl urbà i urbanitzable del POUM



Imatge del Plànol Zonificació proposada de la Modificació núm. 2 del PP "Avinguda Costa Brava"

De conformitat amb la normativa referida el règim urbanístic de la finca amb referència cadastral 7003803DG9870C és el següent:

- Classificació: Sòl urbà
- Qualificació:
 - Zona d'ordenació volumètrica segons planejament precedent - Subzona PPU Costa Brava i modificació PPU. Unitat de zona 25 amb habitatge de protecció pública, (clau R4d.1-hp (25), segons POUM.
 - Zona residencial plurifamiliar en bloc lineal amb habitatge de protecció pública, promoció pública (clau UZ-1718HP), segons M2 PP Av Costa Brava.

De conformitat amb la normativa referida el règim urbanístic de la finca amb referència cadastral 7003801DG9870C és el següent:

- Classificació: Sòl urbà
- Qualificació:
 - Zona d'ordenació volumètrica segons planejament precedent - Subzona PPU Costa Brava i modificació PPU. Unitat de zona 25 amb habitatge de protecció pública, (clau R4d.1-hp (26), segons POUM.
 - Zona residencial plurifamiliar en bloc lineal amb habitatge de protecció pública, promoció pública (clau UZ-1719HP), segons M2 PP Av Costa Brava.

Característiques de la llicència

1. Les finques tenen la consideració de solar i no estan incloses en cap sector subjecte a un pla de millora urbana ni en cap polígon d'actuació
2. El cost de l'obra s'estima en el projecte en 6.771.764,03 €. El cost real i efectiu final de la construcció, instal·lació o obra realitzada, s'obtindrà del pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la declaració d'obra nova, l'assegurança desenal i/o de la resta de documentació que pugui considerar-se com a vàlida per a la determinació del cost real.
4. La fiança a dipositar per garantir la reposició de l'espai públic perimetral que pugui resultar afectat per l'execució dels treballs es calcula en



15.580,5 euros $((104 \times 3 \times 332,50) + (24,8 \times 6,75 \times 32,50))$ d'acord amb l'ordenança fiscal.

Condicions

1. En els 51 habitatges, s'ha de fer constar la qualificació de protecció pública destinada a lloguer, o altres de formes de dret de superfície o cessió d'ús sense transmissió de la propietat del sòl en la declaració d'obra nova a l'efecte d'inscripció en el Registre de la Propietat.
2. El Projecte d'execució resoldrà detalladament el perímetre de tancament de la planta baixa de l'edifici situat a la finca 25. El sostre màxim permès és el del gàlib màxim de l'edificació on es permet B+3P pel nombre màxim de plantes permès. El sostre edificat de la planta baixa no pot superar el que resulta de mesurar el gàlib màxim per a les plantes pis, atès que aquestes materialitzen tot el gàlib permès. Això, sens perjudici que els paràmetres urbanístics s'han de justificar de forma independent per a cadascuna de les finques i tenint en compte que únicament els cossos sortints oberts no computen a efectes de superfície edificable. Alternativament el projecte d'execució podrà substituir el tancament de la planta baixa, en el tram volat, per uns elements de seguretat amb un grau de transparència i permeabilitat suficient que no tinguin la consideració de tancament.
3. El Projecte d'execució incorporarà com annex el Projecte complementari de jardineria per al sol lliure privat (segons l'ordenança municipal de tramitació de llicències). El tractament vegetal dels espais lliures privats ha de quedar adequadament contemplat a nivell de projecte executiu on s'indiqui amb precisió tècnica i econòmica la solució de jardineria sostenible de les zones permeables proposades en els percentatges mínims establerts normativament segons les normes i les ordenances vigents. D'acord amb la normativa del POUM la superfície pavimentada de l'espai lliure de parcel·la no podrà superar, en zones residencials, el 50% de la superfície d'aquest espai, i els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà de manera que es disposaran els elements necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres que assegurin aquesta integració. La part no pavimentada es dotarà d'arbrat autòcton.
4. El Projecte d'execució resoldrà detalladament la implantació de l'accés i sortida de vehicles sense afectar la pavimentació, instal·lacions i arbrat de l'espai públic segons el projecte d'urbanització tramitat i executat per l'Incasòl. Amb aquesta finalitat s'ajustarà geomètricament per tal que s'integri en la modulació de la urbanització existent consolidada. El Projecte d'execució i el projecte de jardineria ja esmentat resoldran detalladament la solució constructiva de murs i paviments en la tangència amb les rampes de vianants, interior i exterior, i la portella que dona accés a la zona verda pública de la cantonada nord-est. Aquestes actuacions en el perímetre dels sòl públic ja urbanitzat i les previsions



de reposició de les afectacions comportaran el replanteig previ abans de l'inici de qualsevol actuació, el seguiment ordinari i la recepció final conjunta de la direcció de les obres, amb l'arquitecta municipal responsable d'espai públic i amb el tècnic municipal de parcs i jardins, als qui procedeix notificar la concessió d'aquesta llicència.

5. Abans de l'inici de les obres cal presentar la següent documentació:
 - a. Projecte executiu complet (amb Estudi de gestió de residus, Estudi de seguretat i salut ...) degudament visat pel Col·legi professional corresponent. Si la llicència s'ha obtingut amb el projecte bàsic caldrà adjuntar-hi un informe subscrit per la direcció facultativa que garanteixi que no s'han introduït canvis respecte del projecte bàsic avaluat per la concessió de la llicència.
 - b. Full d'assumpció de la direcció d'execució de l'obra signat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.
 - c. Full de designació del coordinador de seguretat i salut en fase d'obra signat i visat.
 - d. Programa de control de qualitat,
 - e. Nomenament del contractista.
 - f. Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus (art 11.c Decret 89/2010, de 29 de juny).
6. A la presentació del projecte executiu caldrà aportar :
 - Documentació tècnica conforme es justifiqui el compliment de l'ordenança d'estalvi d'aigua de l'Ajuntament de Figueres (BOP de Girona 152 de 7/08/2012):
 - 1) Depuradora : Tots els edificis residencials nous o procedents de la gran rehabilitació amb més de 8 habitatges i les edificacions o construccions per a altres usos en què es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a 400 m³, han de tenir un sistema de reutilització d'aigües grises
 - 2) Jardí: En aquelles edificacions i construccions que incloguin el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats de superfície superior als 300 m², l'aigua de pluja s'ha de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic. El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir. En el cas de l'ús per a reg, s'ha de partir de la base que calen aproximadament quatre-cents litres (400 l) d'aigua per regar cent metres quadrats (100 m²) de gespa. En cap cas els dipòsits poden tenir unes dimensions inferiors a: - 5 m³ en jardins de superfície de 300 a 1.000 m² 3)
 - Plànols de planta on es grafii el disseny de la Instal·lació del sistema



d'aigües grises on es garanteixi que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable i ha d'estar senyalitzada tant a la depuradora com en els punts de subministrament d'aigua a les cisternes dels wàters. Concretament, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "AIGUA NO APTA PEL CONSUM HUMÀ" i el grafisme corresponent (una aixeta negra sobre fons blanc i el vorell i la banda transversal vermells). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

7. Un cop acabades les obres caldrà aportar:
 - Certificat final que es compleix la normativa en matèria de seguretat en cas d'incendis (CTE SI).
8. Abans del començament de les obres, a càrrec del promotor i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana, es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per tanca d'obra o contenidors per a la recollida de les runes, per als quals en qualsevol cas s'haurà de demanar el puntual permís d'ocupació de la via pública.

Conclusions

Ateses les consideracions anteriors s'informa favorablement la sol·licitud presentada, segons projecte tècnic presentat. Subjectant-la al compliment de les condicions particulars exposades i a les generals del municipi annexes."

En data 13 de setembre de 2024 la Cap dels Serveis jurídics i administratius de de l'àrea d'intervenció en l'edificació i ús del sòl, emet informe favorable en relació a la llicència sol·licitada.

Fonaments jurídics.

L'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLRUC), que regula els actes subjectes a llicència urbanística.

I en el mateix sentit l'article 5 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

L'article 188 de la citada disposició (TRLRUC) que regula el règim jurídic de les llicències urbanístiques.

I en el mateix sentit l'article 14 del RPLU.

L'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLRUC) i els articles 37 i 38 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció de la Legalitat urbanística, estableix que totes les llicències urbanístiques per a executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.



L'article 37.3 del RPLU, que estableix que la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.

L'article 71, 72 i 73 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), que regula les disposicions generals de les llicències i altres actes de control preventiu.

Els articles 75 al 85 del ROAS que regulen el procediment per a l'atorgament de llicències.

Ordenança municipal de tramitació de llicències urbanístiques (Butlletí Oficial de la Província de Girona número 153, de data 17 de desembre de 1992).

D'acord amb el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, i l'article 53 de Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'Alcalde President, mitjançant Decret de data 27 de juny de 2023, ha delegat a la Junta de Govern Local l'atribució de concessió de llicències en els supòsits als quals es refereix l'article 187 del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, excepte els expedients de llicències d'obres menors i els sotmesos a comunicació prèvia.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (DOGC núm. 8 de data 18 d'agost de 2023).

La Regidoria d'obres i activitats, proposa a la Junta de Govern Local que, per delegació de l'Alcaldia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- CONCEDIR la llicència municipal d'obra major sol·licitada per l'Institut Català del Sòl, representada per Marta Sebastian Vinzia, per la construcció de dos edificis d'un total de 51 habitatges i 26 places d'aparcament al carrer Sant Climent Sescebes número 8, cantonada amb Avinguda Costa Brava, número 25, de Figueres, d'acord amb les condicions generals que s'adjunten en el full annex i amb les particulars següents:

- 1) En els 51 habitatges, s'ha de fer constar la qualificació de protecció pública destinada a lloguer, o altres de formes de dret de superfície o cessió d'ús sense transmissió de la propietat del sòl en la declaració d'obra nova a l'efecte d'inscripció en el Registre de la Propietat.
- 2) El Projecte d'execució resoldrà detalladament el perímetre de tancament de la planta baixa de l'edifici situat a la finca 25. El sostre màxim permès és el del gàlib màxim de l'edificació on es permet B+3P pel nombre màxim de plantes permès. El sostre edificat de la planta baixa no pot superar el que resulta de mesurar el gàlib màxim per a les plantes pis, atès que aquestes materialitzen tot el gàlib permès. Això, sens perjudici que els paràmetres urbanístics s'han de justificar de forma independent per a cadascuna de les finques i tenint en compte que únicament els cossos sortints oberts no computen a efectes de superfície edificable. Alternativament el projecte d'execució



podrà substituir el tancament de la planta baixa, en el tram volat, per uns elements de seguretat amb un grau de transparència i permeabilitat suficient que no tinguin la consideració de tancament.

- 3) El Projecte d'execució incorporarà com annex el Projecte complementari de jardineria per al sol lliure privat (segons l'ordenança municipal de tramitació de llicències). El tractament vegetal dels espais lliures privats ha de quedar adequadament contemplat a nivell de projecte executiu on s'indiqui amb precisió tècnica i econòmica la solució de jardineria sostenible de les zones permeables proposades en els percentatges mínims establerts normativament segons les normes i les ordenances vigents. D'acord amb la normativa del POUM la superfície pavimentada de l'espai lliure de parcel·la no podrà superar, en zones residencials, el 50% de la superfície d'aquest espai, i els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà de manera que es disposaran els elements necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres que assegurin aquesta integració. La part no pavimentada es dotarà d'arbrat autòcton.
- 4) El Projecte d'execució resoldrà detalladament la implantació de l'accés i sortida de vehicles sense afectar la pavimentació, instal·lacions i arbrat de l'espai públic segons el projecte d'urbanització tramitat i executat per l'Incasòl. Amb aquesta finalitat s'ajustarà geomètricament per tal que s'integri en la modulació de la urbanització existent consolidada. El Projecte d'execució i el projecte de jardineria ja esmentat resoldran detalladament la solució constructiva de murs i paviments en la tangència amb les rampes de vianants, interior i exterior, i la portella que dona accés a la zona verda pública de la cantonada nord-est. Aquestes actuacions en el perímetre dels sòl públic ja urbanitzat i les previsions de reposició de les afectacions comportaran el replanteig previ abans de l'inici de qualsevol actuació, el seguiment ordinari i la recepció final conjunta de la direcció de les obres, amb l'arquitecta municipal responsable d'espai públic i amb el tècnic municipal de parcs i jardins, als qui procedeix notificar la concessió d'aquesta llicència.
- 5) Abans de l'inici de les obres cal presentar la següent documentació:
 - Projecte executiu complet (amb Estudi de gestió de residus, Estudi de seguretat i salut ...) degudament visat pel Col·legi professional corresponent. Si la llicència s'ha obtingut amb el projecte bàsic caldrà adjuntar-hi un informe subscrit per la direcció facultativa que garanteixi que no s'han introduït canvis respecte del projecte bàsic avaluat per la concessió de la llicència.
 - Full d'assumpció de la direcció d'execució de l'obra signat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.



- Full de designació del coordinador de seguretat i salut en fase d'obra signat i visat.
- Programa de control de qualitat,
- Nomenament del contractista.
- Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per garantir el correcte destí dels residus separats per tipus (art 11.c Decret 89/2010, de 29 de juny).

6) A la presentació del projecte executiu caldrà aportar :

- Documentació tècnica conforme es justifiqui el compliment de l'ordenança d'estalvi d'aigua de l'Ajuntament de Figueres (BOP de Girona 152 de 7/08/2012):
 - Depuradora : Tots els edificis residencials nous o procedents de la gran rehabilitació amb més de 8 habitatges i les edificacions o construccions per a altres usos en què es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a 400 m³, han de tenir un sistema de reutilització d'aigües grises
 - Jardí: En aquelles edificacions i construccions que incloguin el manteniment d'espais no pavimentats susceptibles de ser regats de superfície superior als 300 m², l'aigua de pluja s'ha de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic. El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir. En el cas de l'ús per a reg, s'ha de partir de la base que calen aproximadament quatre-cents litres (400 l) d'aigua per regar cent metres quadrats (100 m²) de gespa. En cap cas els dipòsits poden tenir unes dimensions inferiors a: - 5 m³ en jardins de superfície de 300 a 1.000 m² 3)
- Plànols de planta on es grafii el disseny de la Instal·lació del sistema d'aigües grises on es garanteixi que no es pugui confondre amb la d'aigua potable i la impossibilitat de contaminar-ne el subministrament. A tal efecte, la instal·lació ha de ser independent de la xarxa d'abastament d'aigua potable i ha d'estar senyalitzada tant a la depuradora com en els punts de subministrament d'aigua a les cisternes dels wàters. Concretament, caldrà fixar un rètol indicatiu que expressi: "AIGUA NO APTA PEL CONSUM HUMÀ" i el grafisme corresponent (una aixeta negra sobre fons blanc i el vorell i la banda transversal vermells). Aquest rètol ha d'estar col·locat en llocs fàcilment visibles en tots els casos.

7) Un cop acabades les obres caldrà aportar:

- Certificat final que es compleix la normativa en matèria de seguretat en cas d'incendis (CTE SI).



- 8) Abans del començament de les obres, a càrrec del promotor i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana, es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per tanca d'obra o contenidors per a la recollida de les runes, per als quals en qualsevol cas s'haurà de demanar el puntual permís d'ocupació de la via pública.
- 9) Abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar la Documentació del contractista que efectuarà les obres: fotocòpia del rebut de l'impost d'activitats econòmiques (IAE) de l'any en curs, o bé l'alta corresponent.
- 10) Abans d'iniciar les obres s'haurà d'acreditar haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document es farà constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió. L'import del dipòsit es fixa, per a tots els residus de la construcció i la demolició, en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros, tal i com disposa el REIAL DECRET 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril), modificant l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.
- 11) El termini per executar les obres és d'un any per iniciar-les, a comptar des de l'endemà al dia de la notificació del present acord i el termini per acabar-les és de tres anys. Aquests terminis podran ser prorrogats per un termini addicional de la meitat dels anteriors, en cas que el titular de la llicència ho sol·liciti justificadament abans que hagi transcorregut el termini inicial.
- 12) Un cop iniciades les obres, caldrà lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa d'aquestes.
- 13) S'haurà de presentar a l'Ajuntament de Figueres, el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referents a la quantitat i tipus de residus lliurats, en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de les obres.
- 14) Només es podrà utilitzar i ocupar l'edifici o construcció de que es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, 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.



- 15) Quan als serveis municipals, s'hauran de complir el condicionants que estableixi Figueres de Serveis SA

Segon.- COMUNICAR a l'institut Català del Sòl, amb NIF/CIF Q0840001B, representada per Marta Sebastian Vinzia, que pel concepte impost sobre construccions, instal·lacions i obres, se li requerirà el pagament, mitjançant liquidació, de la quantia resultant d'aplicar el tipus de gravamen del 4 % a la base imposable d'aquest impost, que està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i/o obra per import de 6.771.764,03 euros. A més, també s'haurà d'ingressar la taxa municipal per l'atorgament d'aquesta llicència urbanística per l'import del 0,75% del cost real i efectiu de l'obra amb un mínim de 442,00 €. Aquestes quanties hauran de ser ingressades en via voluntària de pagament a la hisenda pública d'aquesta administració local, en els llocs indicats i dins dels terminis assenyalats a la notificació de la corresponent liquidació.

El cost real i efectiu final de la construcció, instal·lació o obra realitzada, s'obtindrà del pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la declaració d'obra nova, l'assegurança desenal i/o de la resta de documentació que pugui considerar-se com a vàlida per a la determinació del cost real.

Tercer.- NOTIFICAR aquest acord a l'interessat i al departament de Rendes"

La qual cosa us notifico als efectes adients. Contra l'acte administratiu notificat podeu interposar els recursos que figuren al final d'aquest escrit.

La secretària municipal

Signat electrònicament

RECURSOS

RECURSOS

Contra aquest acord, que és immediatament executiu i posa fi a la via administrativa, es podran interposar els recursos següents:

a) El de reposició amb caràcter potestatiu davant l'òrgan que hagi dictat l'acord recorregut en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació. S'entendrà desestimat per silenci administratiu, acabada la via administrativa i expedida la contenciosa administrativa si, transcorregut un mes comptat des del dia següent al de la seva interposició, no es notifiqués la resolució. Si s'hagués presentat el recurs de reposició potestatiu, el recurs contenciós administratiu s'haurà d'interposar en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició, si és exprés, i, si no ho fos, en el de sis mesos comptats des del dia següent a aquell en que s'hagi produït l'acte presumpte de desestimació del recurs per silenci administratiu.



- b) El contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Girona en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació. No es podrà interposar aquest recurs fins que s'hagi resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició si s'hagués interposat.
- c) Qualsevol altre que estimi procedent.

CONDICIONS GENERALS DE LA LLICÈNCIA

1. S'atorga salvant el dret de propietat i sens perjudici d'altri.
2. No es podran afectar béns, obres o serveis municipals.
3. Es compliran les ordenances municipals.
4. No es podran fer obres diferents de les expressament autoritzades.
5. La llicència no prejutja les autoritzacions d'altres organismes de l'Administració pública en el que sigui competència seva i s'observaran les condicions que aquests fixin.
6. Aquesta llicència caduca, si no es comencen les obres, en el termini d'un any. El termini d'execució serà de tres anys, i si transcorregut aquest temps no s'han acabat les obres caducarà la llicència. Ambdós terminis començaran a comptar a partir de la data de la notificació de la concessió de la llicència.
7. La llicència estarà, a l'obra, a disposició dels funcionaris municipals que facin la inscripció.
8. Les obres es realitzaran d'acord amb els projectes o plànols aprovats seguint la pràctica de la bona construcció. Si mentre aquestes durin es considera necessari de fer alguna modificació, se sol·licitarà seguint els mateixos tràmits que per a la llicència inicial. En l'execució de les obres s'observaran les precaucions de les ordenances municipals, encara que no figurin expressament determinades en aquestes condicions. Aquesta autorització serà a l'obra, sempre a disposició del personal de l'Oficina tècnica o de la Policia municipal, a efectes d'inspecció i vigilància.

Grues

9. Per a la instal·lació de grues caldrà demanar permís.

Condicions de l'edificació

10. Tots els habitatges de nova edificació no creats per a la reconversió d'antiga edificació hauran de complir el que disposen els Decrets següents:
Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
Decret 209/2024 de 28 novembre, pel qual s'aprova el codi d'accessibilitat de Catalunya.
Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
I totes aquelles que siguin d'obligat compliment en l'edificació.

Direcció facultativa



11. Al capdavant de les obres i haurà un director facultatiu legalment autoritzat que assumirà les responsabilitats inherents al càrrec. Si no es fa constar el contrari, s'entendrà que la direcció correspon a qui signa els projectes i els plànols aprovats.

Alineacions i rasants

12. L'Ajuntament aprovarà l'alineació i la rasant, i el personal de l'Oficina Tècnica Municipal les senyalarà sobre el terreny i n'aixecarà l'acta corresponent, sense el replantejament de la qual no podran començar les obres.

Voreres

13. El propietari està obligat a construir una vorera a tot el front de l'edifici, fins a un màxim de 3 m. seguint els determinants descrits en l'Ordenança municipal sobre voreres (Butlletí Oficial de la Província núm. 102, de 24 d'agost de 1985).

Clavegueram, aigua, gas i electricitat

14. Les connexions d'aigües potables i residuals se sol·licitaran independentment d'aquesta llicència.

15. En cas que no hi hagi clavegueres a menys de 100 metres de distància, en el sòl rústic s'emprarà la fossa sèptica reglamentària, combinada amb un pou absorbent, la instal·lació de la qual es farà en terrenys del/la concessionari/ària preferentment a la part posterior de l'edifici i amb la presentació prèvia del projecte corresponent. Quan per motiu de connexió de gas i electricitat s'hagin d'obrir voreres o calçades el permís s'haurà de sol·licitar independentment d'aquesta llicència.

16. Es compliran les disposicions sobre seguretat i higiene en el treball establertes en la normativa vigent.

Tanques

17. Mentre durin les obres exteriors es col·locarà en tota la façana una tanca opaca de 2m d'altura, per la qual cosa s'abonarà l'arbitri establert. Un cop l'edifici en construcció arribi a l'alçada de la primera planta, la tanca serà substituïda per un pas cobert, tal com s'estableix a les ordenances municipals.

Queda prohibida l'ocupació del carrer amb materials o amb qualsevol altre objecte que dificulti el trànsit.

En col·locar i retirar la tanca, la persona interessada ho haurà de fer saber a l'Oficina Tècnica Municipal.

Mentre estigui col·locada la tanca, haurà de quedar un pas de vorera de 80 cm com a mínim, per als vianants.

En cas d'haver d'ocupar la vorera existent es farà una vorera provisional col·locant un plàstic entre el paviment i el formigó que formarà la zona de pas.

Acabament de les obres d'estructura

18. La part interessada haurà de comunicar a l'Oficina tècnica d'aquest Ajuntament l'acabament de les obres d'estructura de l'edificació. Té la prohibició expressa de cobrir-la si, prèviament, l'arquitecte municipal no ha fet la inspecció corresponent, amb assistència del propietari i de l'arquitecte director de l'obra, i si no es fa constar el resultat de l'esmentada inspecció en una acta, la qual han de subscriure tots i on han



d'acreditar si les obres fetes fins aquell moment s'ajusten del tot al que estableixen les ordenances municipals i a les condicions girades.

Reparacions

19. 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 de gas i en general, en qualsevol servei públic, el/la propietari/ària està obligat/da a fer les reparacions a càrrec seu, en les condicions que se li assenyalin.

Recollida d'aigües

20. Queda prohibit que els desguassos aboquin directament a la via pública. Les aigües de pluja s'hauran de dirigir de les cobertes a l'interior de l'edifici pels patis, o bé els desguassos hauran de ser adossats a la façana, els quals deixaran de ser vistos en tota la planta baixa, d'on passaran a un sifó i, d'allí, a la claveguera general.

Conduccions de gas i d'electricitat

21. Si, mentre es fan les obres, es troben conduccions de gas o d'electricitat, s'avisarà immediatament l'empresa corresponent.

Servei d'aigua i comptador

22. A l'exterior de cada local i habitatge es col·locarà una clau de la manera i en el lloc reglamentàriament prescrit, perquè així en qualsevol moment el personal de l'Ajuntament pugui tallar el subministrament d'aigua. No es permetrà la instal·lació de dipòsits de reserva, llevat que no hi hagi prou pressió a la xarxa. En aquest cas la instal·lació es farà d'acord amb les instruccions del Servei Municipal d'Aigües.

Tots els comptadors que controlen el consum d'aigua es situaran en una cambra o espai reservat a aquesta finalitat a la planta baixa de l'edifici, amb accés directe des de la porta, i de manera que tant la seva alçada com la seva orientació permetin al lector fer les anotacions pertinents des de terra.

Instal·lació de bústies

24. A totes les finques urbanes amb més de tres locals susceptibles d'aprofitament independent, s'hi instal·laran caixes o bústies per al correu, d'acord amb el que disposa el Decret de 18 de gener de 1962, núm. 97/1962.

Antenes col·lectives de televisió

25. La instal·lació d'antenes de televisió i de radiodifusió amb freqüència modulada es regirà per la normativa corresponent.

Autoritzacions d'altres organismes

26. Es compliran les condicions que legalment fixin la Generalitat de Catalunya, Prefectura d'Obres Públiques, la inspecció de Ferrocarrils, la Diputació Provincial i els altres organismes oficials en allò que sigui de la seva competència



Ocupació de la via pública

27. Aquesta llicència no suposa la concessió de l'autorització per ocupar la via pública. Si escau, se sol·licitarà independentment.

Neteja de la via pública

28. Els dies de festa i vigília s'hauran de deixar lliures i netes de runa i de contenidors o altres objectes a 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.

Afectació de l'enllumenat públic

29. Si mentre durin les obres i per fer-les cal intervenir o variar qualsevol punt de l'enllumenat públic (fils, lluminària, etc), s'haurà de sol·licitar el permís corresponent a la Societat Privada Municipal Figueres de Serveis, SA.

30. Finalitzades les obres, el constructor haurà de sol·licitar als tècnics de la Companyia de serveis municipals que realitzin l'última inspecció.

Normes especials per a enderrocaments

31. L'enderrocament s'efectuarà prenent les precaucions necessàries per evitar la caiguda de runes a la via pública i, si cal, es col·locaran les tanques i proteccions oportunes perquè, si en cauen, no hi produeixi danys, ni tampoc a vianants i a vehicles.

32. Si fos necessari per algun treball que afectés l'enllumenat públic, es farà saber a l'empresa municipal de serveis, Fisersa, perquè doni les instruccions oportunes.

33. Les tanques quedaran degudament il·luminades si s'han de deixar col·locades a la nit.

34. Si per qualsevol causa cal efectuar tancaments o retencions de la circulació a la via pública, es farà saber a la Policia municipal perquè doni les instruccions oportunes.

35. S'hauran de prendre totes les mesures necessàries per garantir la total impermeabilització de les parets mitgeres de les finques veïnes afectades per l'enderroc.

36. Es desratitzarà la finca per evitar la fuga dels rosegadors.