

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### AJUNTAMENTS

#### AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

##### **Anunci sobre aprovació inicial de les condicions generals de l'execució de les obres subjectes a llicència urbanística i comunicació**

El Ple de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en la sessió del 27 de febrer de 2025, ha aprovat l'acord d'aprovació de les condicions generals de l'execució de les obres subjectes a llicència urbanística i comunicació prèvia, quin contingut es transcriu:

Primer.- Aprovar inicialment el text de les condicions generals per l'execució d'obres subjectes a llicència urbanística, que s'incorpora com annex 1.

Segon.- Aprovar inicialment el text de les condicions generals per l'execució d'obres subjecte a comunicació prèvia, que s'incorpora com annex 2.

Tercer.- Dotar a ambdós textos sobre les condicions generals de llicències urbanístiques i de comunicacions prèvies valor normatiu d'obligat compliment.

Quart.- Obrir un període d'informació pública per un termini de 30 dies amb la publicació del corresponent anunci al BOP, DOGC i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Cinquè.- Determinar que en el cas que durant el termini d'audiència pública no es presenti al·legacions ni suggeriments els texts quedaran aprovats definitivament sense la necessitat d'un nou acord plenari, pel que entraran en vigor de forma immediata, pel que s'emetrà el corresponent certificat que així ho determini i es publicarà tal i com estableix la normativa vigent.

Annex 1

#### CONDICIONS GENERALS PER L'EXECUCIÓ D'OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA URBANÍSTICA

1.- L'execució de l'escomesa a clavegueram públic es tramitarà a través de l'Ajuntament i serà realitzada per l'empresa Drenatges Urbans del Besòs, SL, conforme al conveni formalitzat entre l'Ajuntament, el Consorci per a la defensa de la Conca del Riu Besòs i Drenatges Urbans del Besòs, SL, prèvia comunicació a l'interessat del pressupost redactat segons les bases aprovades per l'Ajuntament. Prèvia presentació a l'Ajuntament del comprovant de l'ingrés, Drenatges Urbans procedirà a efectuar les connexions.

2.- Si per les característiques de l'obra fos necessari la implantació d'una grua caldrà sol·licitar prèviament a la seva instal·lació, la corresponent autorització municipal. Així mateix, si escau, s'haurà de tramitar la corresponent ocupació de la via pública, ambdós tràmits estan disponibles als següents enllaços web:

[Llicència d'ocupació de la via pública per a instal·lació de grua desmuntable | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

[Llicència d'ocupació de la via pública per a la realització d'obres | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

3.-En el cas de precisar ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar la corresponent autorització, indicant la superfície a ocupar, els elements amb els que es realitzarà l'ocupació i dies necessaris, amb una antelació suficient mínima de 15 dies per tal de realitzar la revisió de la mateixa per part dels Serveis Tècnics municipals, Departament de Via Pública i la Policia Local. El tràmit està disponible al següent enllaç web:

[Llicència d'ocupació de la via pública per a la realització d'obres | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

4.- Durant l'execució de les obres s'hauran de tenir en compte mesures necessàries per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi; algunes d'aquestes poden ser:

- a. Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària.
- b. Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
- c. Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- d. Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
- e. Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
- f. Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
- g. Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
- h. Limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprés entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 30 Km/h.

5.-En el cas que les obres s'emplacin en un àmbit on resti pendent l'execució de les obres d'urbanització, caldrà donar compliment al que regula la disposició transitòria quarta de les normes urbanístiques del POUM:

- Les tanques seran de caire provisional, d'acord amb les prescripcions dimensionals establertes pel POUM, no suposaran cap increment del valor patrimonial de la finca i hauran de ser retirades pel propietari si per exigències del planejament urbanístic, reparcel·lació o urbanització fos necessari, quan aquesta Corporació ho determinés, sense dret a indemnització alguna.

- Si el carrer a través del qual ha de tenir accés la parcel·la, no disposa de xarxa de clavegueram i serveis, el projecte determinarà les obres i elements provisionals a realitzar per dotar la finca de tots els serveis; tindran la consideració d'obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, article 187.1.I del DL 1/2010, pel que restaran subjectes a llicència.

6.- En el cas que la llicència autoritzi la construcció d'una planta soterrani, s'ha de fer avinent, que aquesta autorització ho és se'ns perjudici de les solucions tècniques específiques que el promotor de les obres i titular de la llicència adopti, d'acord amb la Direcció Facultativa de l'obra, per tal d'evitar la immissió d'aigües, que per qualsevol circumstància poguessin afectar als locals, atès que aquests es troben per sota de la rasant del carrer i dificulten el desguàs a la xarxa pública de clavegueram.

7.-Per part del titular de la llicència s'observarà la normativa específica en matèria de supressió de barreres arquitectòniques i condicions d'accessibilitat universal.

8.-Finalitzada l'execució de l'obra, caldrà aportar:

- Certificat Final d'Obra conforme les obres s'han realitzat d'acord amb la llicència atorgada.
- Certificat conforme els residus provinents dels enderrocs i construcció han estat gestionats adequadament en una instal·lació autoritzada.
- Certificat conforme els residus provinents del moviment de terres han estat gestionats adequadament en una instal·lació autoritzada.
- Documentació tècnica, en cas que s'hagin produït modificacions en l'execució de l'obra respecte a la llicència atorgada i tramitar prèviament la corresponent comunicació prèvia en cas que les modificacions no siguin substancials o una llicència en cas que les modificacions siguin substancials segons l'article 35 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Sol·licitar tràmit de comunicació prèvia de primera utilització i ocupació o llicència de primera utilització i ocupació en el cas que aquesta sigui parcial, aportant la documentació que s'especifica en el tràmit de la web.

[Comunicació Prèvia de primera ocupació i utilització | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

Es recorda quan s'hagin d'executar obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, caldrà que aquestes estiguin finalitzades prèvia sol·licitud del tràmit de comunicació de primera utilització i ocupació.

- Sol·licitud de retorn de fiances aportant la documentació justificativa que s'especifica en el tràmit de la web.

[Sol·licitud devolució de garantia d'obres i fiances | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

9.- Si es produeix la renúncia de la direcció facultativa de l'obra i/o de l'execució de l'obra, es procedirà a la paralització d'aquesta i no es podrà continuar fins que no s'aportin nous assumeixos tècnics, dins el període legal de vigència de la llicència.

10.- En cas de canvi de titularitat de la llicència urbanística s'haurà de presentar document de transmissió d'aquesta, signada per ambdues parts, en el que es determini quines cessions de drets i obligacions corresponen al nou titular, amb especial menció sobre les taxes, ICIO i garanties depositades.

11.-L'article 102 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 estableix que la base imposable de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació u obra i s'entén per tal a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella, conforme a l'establert a l'article 102 de la referida norma.

No obstant, l'article 103 del Reial Decret indicat assenyala que un cop finalitzada la construcció, instal·lació u obra i tenint en compte el seu cost real i efectiu l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, en el seu cas, la base imposable practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, en el seu cas, la quantitat que correspongui.

Annex 2

## CONDICIONS GENERALS PER L'EXECUCIÓ D'OBRES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA

1.- Les autoritzacions s'entenen atorgades, salvant el dret de propietat i sens perjudici de drets de tercers.

2.-Un cop presentada la comunicació, l'execució de les obres es pot iniciar sota l'exclusiva responsabilitat de

CVE-DOGC-A-25063060-2025

les persones titulars. Els terminis són els següents: sis mesos per a començar les obres i un any per a acabar-les.

D'acord amb l'article 73 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aquests terminis es prorrogaran per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.

Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia.

3.-En el cas de precisar ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar la corresponent autorització, indicant la superfície a ocupar, els elements amb els que es realitzarà l'ocupació i dies necessaris, amb una antelació suficient mínima de 15 dies per tal de realitzar la revisió de la mateixa per part dels Serveis Tècnics municipals, Departament de Via Pública i la Policia Local. El tràmit està disponible al següent enllaç web:

[Llicència d'ocupació de la via pública per a la realització d'obres | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

4.-Durant l'execució de les obres s'hauran de tenir en compte mesures necessàries per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi; algunes d'aquestes poden ser:

- a. Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària.
- b. Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
- c. Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- d. Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
- e. Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
- f. Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
- g. Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
- h. Limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprés entre l'obra i la xarxa viària bàsica, a 30 Km/h.

5.-En el cas que les obres afectin a tancaments o tanques de parcel·la, s'emplacin en un àmbit on resti pendent l'execució de les obres d'urbanització, caldrà donar compliment al que regula la disposició transitòria quarta de les normes urbanístiques del POUM:

- Les tanques seran de caire provisional, d'acord amb les prescripcions dimensionals establertes pel POUM, no suposaran cap increment del valor patrimonial de la finca i hauran de ser retirades pel propietari (si per exigències del planejament urbanístic, reparcel·lació o urbanització fos necessari), quan aquesta Corporació ho determinés, sense dret a indemnització alguna.

6.- En el cas de que les obres impliquin treballs en planta soterrani, s'ha de fer avinent, que aquesta autorització ho és se'ns perjudici de les solucions tècniques específiques que el promotor d'elles obres i titular de la comunicació prèvia haurà d'adoptar, d'acord amb la Direcció Facultativa de l'obra, per tal d'evitar la immissió d'aigües, que per qualsevol circumstància poguessin afectar als locals, atès que aquests es troben per sota de la rasant del carrer i dificulten el desguàs a la xarxa pública de clavegueram.

CVE-DOGC-A-25063060-2025

7.-Per part del titular de la comunicació prèvia s'observarà la normativa específica en matèria de supressió de barreres arquitectòniques i condicions d'accessibilitat universal.

8.-Finalitzada l'execució de l'obra, caldrà aportar:

- Certificat Final d'Obra conforme les obres s'han realitzat d'acord amb la comunicació prèviament validada.
- Certificat conforme els residus provinents dels enderrocs i construcció han estat gestionats adequadament en una instal·lació autoritzada.
- Certificat conforme els residus provinents del moviment de terres han estat gestionats adequadament en una instal·lació autoritzada.
- Documentació tècnica, en cas que s'hagin produït modificacions en l'execució de l'obra respecte a la comunicació validada, i tramitar la corresponent comunicació prèvia per legalitzar els canvis executats.
- En el cas que s'hagin dipositat fiances i/o garantia de reposició d'elements urbanístics, d'acord amb les ordenances reguladores aplicables, s'haurà de sol·licitar el corresponent tràmit de retorn de la garantia i fiances dipositades, aportant la documentació justificativa que s'especifica en el següent enllaç web:

[Sol·licitud devolució de garantia d'obres i fiances | Ajuntament de Palau-solità i Plegamans](#)

9.- En el cas de les comunicacions prèvies amb direcció tècnica, si es produeix la renúncia de la direcció facultativa de l'obra i/o de l'execució de l'obra, es procedirà a la paralització d'aquesta i no es podrà continuar fins que no s'aportin nous assumeixos tècnics, dins del període legal de vigència de l'autorització validada.

10.- En cas de canvi de titularitat de la comunicació prèvia s'haurà de presentar document de transmissió d'aquesta, signada per ambdues parts, en el que es determini quines cessions de drets i obligacions corresponen al nou titular, amb especial menció sobre les taxes, ICIO i garanties depositades.

11.-L'article 102 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, estableix que la base imposable de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació u obra i s'entén per tal a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella, conforme a l'establert a l'article 102 de la referida norma.

No obstant, l'article 103 del Reial Decret indicat assenyala que un cop finalitzada la construcció, instal·lació u obra i tenint en compte el seu cost real i efectiu l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, en el seu cas, la base imposable practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, en el seu cas, la quantitat que correspongui.

Palau-solità i Plegamans, 3 de març de 2025

Oriol Lozano Rocabruna

Alcalde

(25.063.060)