S2026000944 01/07/2026 14:38:25

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

URBREL RESIDENCIAL, SOCIEDAD LIMITADA
jaume@fausto.es

Expedient núm.: X2025000476

NOTIFICACIÓ

Us notifico la Resolució d'Alcaldia núm. **2026DECR000287** del dia **01/07/2026** que transcrita literalment diu:

Expedient administratiu: X2025000476
Informe proposta de secretaria
Assumpte: Canvi de titularitat de la llicència urbanística.

DECRET D'ALCALDIA
CANVI DE TITULARITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA
(2026DECR000041)

1. Antecedents de fet.

L'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà va concedir una llicència urbanística per tal de construir tres habitatges unifamiliars al c. Magraners- c. de Les Costes de Bellcaire d'Empordà, en base al Decret d'Alcaldia: 2026DECR000041 de data 26 de gener de 2026 a favor de l'interessat Fausto Martí Camps (DNI: 40521464H) persona representant de l'empresa Urbrel Residencial SL (CIF: B16449563).

En data 4 de maig de 2026, el senyor Carlos Niella Caballe (DNI: 47646014L) en representació de l'empresa Bellcaire Investate Residences SL (CIF: B23992514), sol·licita un canvi de titularitat de la llicència urbanística concedida en base el Decret d'Alcaldia: 2026DECR000041, així com una subrogació dels drets, deures i obligacions de l'expedient administratiu: X2025000476, relacionat amb la llicència urbanística.

Aporta la següent documentació:

- Escriptura de compravenda davant de notari.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica.
- Llicència urbanística atorgada per part de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà.
- Comprovant del pagament dels impostos i taxes derivats de l'atorgament de la llicència concedida.

2. Legislació aplicable i consideracions jurídiques.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

1. D'acord amb l'art. 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, estan subjectes a llicència prèvia els actes d'edificació i d'ús del sòl definits a la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Aquestes llicències s'han d'atorgar d'acord amb les prescripcions contingudes a la legislació urbanística, a les normes i ordenances municipals i al planejament.

2. La remissió ha d'entendre's feta al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme., modificat per llei 3/2012, de 22 de febrer.

3. D'acord amb l'article 86 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, les llicències o autoritzacions seran transmissibles excepte que el número de les que puguin atorgar-se es trobi limitat, o quan s'hagin concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat.

Els subjectes que intervinguin en la transmissió de la llicència hauran de comunicar-ho per escrit a l'òrgan que la va atorgar, qui comprovarà que no està compresa en els casos anteriors. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació sense haver notificat la no procedència de la transmissió, es considerarà aquesta plenament eficaç. En defecte de la comunicació, els subjectes intervinents en la transmissió seran responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de la seva actuació.

4. Segons nombrosa jurisprudència, entre d'altres STS 15/01/04 per a procedir al canvi de titularitat, l'Ajuntament ha de tenir constància de què efectivament, l'esmentat canvi s'ha produït i això per dos mecanismes alternatius: un bilateral, que no és altre que la conformitat de l'anterior titular, i l'altre que no precisa aquesta conformitat, més complexa, que consisteix en l'acreditació de que s'ha adquirit per qualsevol mitjà inter vivos o mortis causa, la propietat o possessió de l'immoble en qüestió.

En aquesta supòsit de fet aporten escriptura de compravenda davant de notari, pel qual deixen constància d'aquest canvi de titularitat de la llicència urbanística, pel qual es donen les garanties jurídiques i la cobertura legal.

Atès el contingut de l'Ordenança Fiscal número 6, art. 7, regulador de la tarifa, els canvis de titularitat de les llicència d'obres estan sotmeses al pagament de les següents taxes:

AREA DE SECRETARIA i URBANISME	En €
Canvi de titularitat de llicència d'obres o de qualsevol activitat.	30,00 €

En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut dels articles 21.1.q de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), i 53.1.r del Decret

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
dd5ee9d0-6155-4389-8ea3-dde1798f67ed
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170182_2026_36024492
Data d'impressió: 01/07/2026 14:40:28
Pàgina 3 de 5

SIGNATURES
1.- MAITE PLANESAS RUART (SIG) (Secretària-Interventora accidental), 01/07/2026 14:33
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000944 01/07/2026 14:38:25

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

Per tot això,

RESOLC,

PRIMER. ACCEPTAR el canvi de titularitat de la llicència urbanística atorgada via Decret d'Alcaldia: 2026DECR000041 relativa a l'expedient X2025000476, passant a ser el nou titular de la llicència:

Persona jurídica: BELLCAIRE INVESTATE RESIDENCES S.L.
CIF: B23992514
Persona representant: CARLOS NIELLA CABALLE
DNI: 47646014L
Adreça electrònica: carlosniellac@hotmail.com
Telèfon mòbil: 639078039

La present llicència urbanística resta condicionada a les mateixes condicions de la llicència atorgada via Decret d'Alcaldia: 2026DECR000041 i que es relacionen a continuació:

7-. Condicions

.-Caldrà finalitzar les obres d'urbanització perquè la finca tingui condició de solar.
.-.Abans d'iniciar l'obra caldrà presentar:
.-Projecte bàsic i executiu visat. **Amb certificat del tècnic indicant que no hi ha modificacions respecte el projecte bàsic amb el que s'ha obtingut la llicència .**
.-Manifestació del contractista assumint l'execució de les obres
.-Assumeix de l'arquitecte tècnic.
.-Assumeix de l'arquitecte.
.-Programa de control de qualitat i salut .
.-Designació de coordinador de seguretat i salut .
.-Còpia de l'aprovació del pla de seguretat i salut
.-Còpia de l'obertura del lloc de treball
.-Confirmació d'autoliquidació de les taxes corresponents.
.-Acreditació d'haver signat davant d'un gestor autoritzat document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. Ha de constar el codi de gestor i domicili de l'obra.
.-Fitxa d'estadística

.-Condicions generals:

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

-. Cal fer una correcta gestió de les terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generats a l'obra i portar-los a una instal·lació degudament autoritzada i inscrita en el Registre de gestors d'enderrocs de la Junta de Residus.

-. Un cop acabada l'obra cal lliurar el justificant de la gestió de residus, conforme s'han portat a una instal·lació degudament autoritzada.

-. En cas d'ocupació de via pública caldrà sol·licitar, amb anterioritat, el corresponent permís.

-. En cas d'haver de portar a terme qualsevol altre actuació que la descrita anteriorment s'haurà de sol·licitar la llicència corresponent.

SEGON.- **POSAR** de manifest la conformitat i no oposició de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà a la subrogació dels drets, deures i obligacions de l'expedient administratiu: X2025000476, relacionat amb la llicència urbanística

TERCER.- APROVAR la liquidació d'acord amb les següents taxes que regula l'art. 7 de l'Ordenança Fiscal núm. 6 :

AREA DE SECRETARIA i URBANISME	En €
Canvi de titularitat de llicència d'obres o de qualsevol activitat.	30,00 €

QUART.-. NOTIFICAR la present resolució a les persones interessades.

Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament, o recurs de reposició potestatiu en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà a la recepció d'aquesta notificació, davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament de Bellcaire d'Empordà de conformitat amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre de Procediment administratiu comú de les administracions públiques , o recurs contenciós-administratiu, davant davant el Tribunal d'Instància de Girona, Secció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos a contar des de l'endemà a la recepció de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici que pugui exercitar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

Quan l'objecte de la impugnació sigui la liquidació de les taxes i/o impostos continguts en la present resolució, el recurs de reposició té caràcter preceptiu, com a previ al recurs contenciós administratiu de conformitat amb el que determina l'article 108 de la Llei 7/1985, LRBRL i l'article 14.2 del RDL 2/2004, Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i podrà

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

exercitar-lo en els mateixos terminis i amb els mateixos efectes que els recollits a l'apartat a) anterior i 172 del 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.

La interposició del recurs no aturarà el procediment de cobrament del deute, llevat que es sol·liciti i s'atorgui la suspensió (art. 224 de la Llei 58/2003 general tributària)

LIQUIDACIONS I TERMINIS D'INGRÉS (articles 20 i 72 del Reglament General de Recaptació)

El termini d'ingrés de les liquidacions notificades entre l'1 i el 15 d'un mes finalitza el dia 20 del mes següent, i el de les notificades entre el 16 i l'últim dia del mes finalitza el dia 5 del segon mes posterior. Si qualsevol dels terminis anteriors finalitza en dia inhàbil es considerarà prorrogat automàticament fins al dia hàbil següent.

RECÀRRECS

Si deixeu transcórrer els terminis indicats sense haver efectuat l'ingrés, s'iniciarà el procediment executiu el qual determina la imposició d'un recàrrec.

- **Recàrrec executiu (5%)**: S'aplica quan es satisfà el deute no liquidat en període voluntari abans de la notificació de la provisió de constrenyiment.
- **Recàrrec de constrenyiment reduït (10%)**: S'aplica quan es satisfà el deute i el mateix recàrrec abans que finalitzin els terminis de pagament previstos en el període executiu.
- **Recàrrec de constrenyiment ordinari (20%)**: S'aplica quan es satisfà el deute un cop finalitzats els terminis de pagament previstos en el període executiu.

LLOCS I FORMA DE PAGAMENT

a) En efectiu, a les oficines municipals.

b) Mitjançant transferència bancària al núm. de compte que seguidament es detalla indicant el número d'expedient del qual es tracta.

Núm. de compte: ES08 2100 8110 17 2300020007
Entitat: Caixabank
Titular: Ajuntament de Bellcaire d'Empordà

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.