

## DECRET

### Llicència d'obres de conservació i manteniment de l'habitatge unifamiliar, situat a la [...] de les Preses

Mitjançant instància amb registre d'entrada E2018010381 de 05/07/2018 la Sra. [...], NIF [...] , Arquitecte Tècnic, col·legiada al Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona, en representació del Sr. [...], NIF [...], interessa una llicència d'obres de conservació i manteniment de l'habitatge unifamiliar, situat a la [...] de les Preses, a desenvolupar segons projecte redactat per la pròpia Sra. [...]. La referència cadastral de l'immoble és la [...]

Segons és de veure del referit projecte *l'habitatge és de planta baixa destinada a traster-garatge i planta primera, destinada a habitatge amb sotacoberta –golfes.*

*La intervenció consisteix en obrir espais interiors i substituir les fusteries exteriors de fusta blanques amb persiana enrotllable per fusteries d'alumini amb trencament de pont tèmic i vidre laminar de seguretat de color marró fosc segons carta de colors de la normativa , anul·lant les persianes enrotllables .*

*No es modifiquen parets mestres ni de càrrega només s'amplien algunes obertures interiors traient les fusteries per deixar espais més oberts (veure plànol de planta).*

*Es mantenen les instal·lacions existents treient la llar de foc situada a la sala i substituint-la per una estufa de llenya més eficient energèticament.*

*S'integra la zona destinada a rentador – rebost parcialment a la cuina.*

*Al bany principal es substitueix la banyera per un plat de dutxa a nivell de paviment amb una mampara de vidre.*

*Es destina una de les tres habitacions a estudi modificant-ne els accessos.*

*A l'interior es substitueixen algunes portes practicables per correderes.*

*Es modifiquen els armaris empotrats de dues de les antigues habitacions.*

*A l'exterior i més concretament a la façana posterior (s'adjunten fotografies en l'annex) existeixen uns dipòsits de superfície destinats a la recollida d'aigua de pluja de la coberta per posterior utilització en el reg.*

*Es proposa soterrar els dipòsits mantenint el sistema de reg del jardí.*

Consta informe favorable emès per l'arquitecte tècnic municipal en data 31/07/2018.

Consta informe favorable emès pel Director del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa en data 24 de juliol de 2018.

Consta informe favorable emès pel secretari municipal en data 03 d'agost de 2018

De la documentació que integra l'expedient s'infereix que l'actuació projectada és correcta i ajustada a dret per tal com s'adequa plenament a les prescripcions i requisits exigits per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de les Preses, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 4 de desembre de 2002 (i Text refós aprovat pel Ple municipal en data 29 d'abril de 2003 i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 18 de juny de 2003), i publicades al DOGC núm. 4091, de data 15 de març de 2004.

L'actuació es dona en Sòl no urbanitzable situat a dintre del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa (Xarxa Natura 29000. Zona Especial de Conservació Codi ES5120004). La titularitat del sòl on es porta l'actuació és de caràcter [EXP.DA.Titularitat].

El cost estimat de les obres, segons es de veure del pressupost aportat per l'interessat és de 39.340,00 € als efectes de la liquidació provisional.

Conforme disposen els articles 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local i l'article 53.1.r) 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 competència per l'atorgament de les llicències correspon a l'Alcaldia.

D'acord amb això exposat, DECRETO:

*Primer.-* Atorgar al Sr. Pau [...], NIF [...], llicència d'obres de conservació i manteniment de l'habitatge unifamiliar, situat a la [...] de les Preses, amb referència cadastral [...], a desenvolupar d'acord amb el projecte redactat per la Sra. [...], NIF [...], Arquitecte Tècnic, col·legiada al Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona.

*Segon.-* Advertir a l'interessat que, un cop comunicada la present llicència, l'obra es pot iniciar sota la seva única i exclusiva responsabilitat.

*Tercer.-* Fer avinent a l'interessat que, per tal de donar compliment al que regeix en matèria de Seguretat i Salut, caldrà que el propi industrial que realitzarà l'obra, efectui l'avaluació de riscos i adopti les mesures que calgui.

*Quart.-* Comunicar a l'interessat que el termini per iniciar les obres serà d'un mes a partir de la data de notificació d'aquesta llicència, i que el termini per acabar les obres serà de sis mesos a partir de l'inici de l'obra.

*Cinquè.-* Advertir a l'interessat que si en el transcurs d'algun dels dos terminis sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabat, comportarà la caducitat de la present llicència. Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova.

*Sisè.-* Advertir que les condicions generals per a la present llicència d'obra són les següents:

- 1-** La llicència s'atorga fent **excepció del dret de propietat i sense perjudici de tercers**, i sens perjudici de les autoritzacions necessàries d'acord amb la legislació sectorial.
- 2-** L'execució de les obres que empara la present llicència, amb tot allò no regulat expressament en aquestes condicions generals i a les particulars, s'haurà d'adaptar el que estableixen la llei i les ordenances Municipals. Aquesta llicència no eximeix el sol·licitant d'obtenir d'altres administracions, les llicències que legalment corresponguin.



**3-** El **termini de vigència** de la llicència es comptarà a partir de la notificació a l'interessat de l'acord de concessió adoptat per la junta de govern, llevat que el propi interessat sol·licités per escrit el contrari i es resolgués favorablement aquesta petició.

**4-** Les obres hauran de concloure's abans que s'esgoti el **termini de vigència** de la llicència que s'assenyalarà en concedir-se. Aquestes obres comprenen els interiors i a més les corresponents a les façanes. No es permetrà que les obres restin sense acabar, almenys en la seva part exterior. Si així esdevingués, l'autoritat Municipal adoptarà les disposicions que calguin per posar-hi remei, i podrà ordenar que se'n executin les indispensables per personal al servei de l'ajuntament, amb càrrec a l'interessat.

**5-** La comissió de govern podrà autoritzar, en casos justificats una o més **prorrogues**, sempre que l'interessat ho sol·liciti abans de finir el termini que es troba en curs i s'acreditin les taxes corresponents. De no existir pròrroga la llicència estarà caducada en acabar el termini de vigència, assenyalat a l'esmentada llicència.

**6-** El sentit d'obertura de les portes i finestres de la planta baixa, tret d'una disposició en contra, no podrà envair l'espai destinat a voreres o calçada de la via pública.

**7-** Els **desguassos** interiors de l'edifici tindran el **sistema separatiu** d'aigües residuals i plujanes. El sistema de residuals haurà de contenir el corresponent **sifó inodor**.

**8-** Es prohibeix practicar als **soterranis** qualsevol obra que afecti la via pública o terrenys de seu domini.

**9-** El titular de la llicència haurà de construir al seu càrrec la **vorera**, segons el model, rasant i amplada que figura a la corresponent ordenança reguladora de la zona. En cas de construir-se un **gual** per a l'entrada i sortida de vehicles, s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència.

**10-** Quan per causes imperioses de l'obra emparada per la present llicència s'hagi d'**ocupar la via pública**, amb materials, grues, bastides, contenidors, instal·lacions, etc.... així com interrompre la normal circulació pel carrer o vorera, s'haurà de sol·licitar el corresponent permís, quedant el contractista sotmès a la legislació vigent en la matèria i a les ordres que en aquest sentit li transmeti l'Agutzil Municipal.

**11-** El davant de la casa o del solar on es realitzin les obres de nova construcció, o que afectin la façana o part anterior de la coberta, es tancaran sempre amb un **clos de protecció**, de fusta, maó o metàl·lic, que no impedeixi el trànsit públic. Les **bastides** hauran de reunir les condicions mínimes de seguretat previstes en la legislació vigent.

**12-** El contractista serà l'únic responsable que el personal que intervé a l'obra, es trobi emparat per les prestacions de la **seguretat social** així com també de les mesures de seguretat que s'ha de prendre en la seva execució.

**13-** L'import dels drets que aquesta llicència pot comportar, l'interessat haurà d'ingressar-lo a la **dipositaria municipal** abans del dia 20 del mes següent al d'aquesta notificació, en conformitat en el que disposa el reglament general de recaptació, sense perjudici d'aplicació dels recàrrecs de pròrroga i apressament consegüents si no ho efectua en l'esmentat termini.

**14-** En lloc visible de l'obra, haurà de figurar el **cartell** que es lliura amb la corresponent llicència. La infracció d'aquesta condició donarà lloc als perjudicis legals que causi.

**15-** Una vegada acabada l'obra l'interessat en el termini legal, haurà d'efectuar la corresponent **declaració d'alta** o variació de les condicions físiques de la finca, a efectes de la seva tributació en al **contribució** per riquesa urbana.

**16-** La present llicència només autoritza l'execució de les obres que s'hi esmenten, sense que en cap cas dispensi de tramitar amb les formalitats del cas la llicència corresponent als **usos** els quals es destinés l'immoble construït.

**Setè.-** Liquidar l'import de 1.169,16 euros en concepte de: "taxa per la tramitació d'expedients de llicències urbanístiques, d'acord amb la vigent Ordenança fiscal núm.13", "impost sobre construccions, instal·lacions i obres, d'acord amb la vigent Ordenança fiscal núm. 5".

Les Preses,  
Vist i plau  
L'ALCALDE

En dono fe  
SECRETARI

A la data de la signatura electrònica.