



DECRET D'ALCALDIA 34/2017

Mitjançant instància amb registre d'entrada 1-2017-001646-1 de 21/07/2017 el Sr. XCG, amb NIF [...]786-M i la Sra. MMF, amb NIF [...]188 W sol·liciten llicència municipal d'obra major per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta rectangular al c/Bellaire de les Preses. La referència cadastral de la finca on s'ha de construir l'habitatge és la [...]1HD.

Amb la sol·licitud acompanyen projecte bàsic redactat pels arquitectes MCB i NRC de Land Urbanisme i Projectes, S.L.P.

D'acord amb el referit projecte bàsic la relació de superfícies a construir és la següent:

La planta baixa està composta per un espai menjador-estar-cuina amb una superfície de 24,10 m², un bany complet de 3,65 m² i un garatge de 16,80 m². La planta primera consta d'una zona de pas-estudi de 7,20 m² de superfície, dues habitacions dobles de 10,35 i 10,55 m² respectivament i un bany-rentador de 4,60 m². La superfície útil total de l'habitatge és de 60,45 m². La superfície útil del garatge adjunt, és de 16,80 m². La superfície construïda de l'habitatge és de 74,95 m², 33,10 m² en planta baixa, i 41,85 m² en planta primera. La superfície construïda de l'aparcament és de 18,40 m².

L'arquitecte tècnic municipal ha emès informe favorable en data 25/07/2017, amb les següents condicions particulars: 1^a) *Caldrà dipositar un aval per la quantitat de 150,00 euros en concepte de garantia per a la correcta gestió dels residus de la construcció;* 2^a) *Abans de començar l'obra caldrà presentar el corresponent projecte d'execució visat; els fulls assumeix de direcció d'obres d'arquitecte i aparellador; i el nomenament contractista*

El secretari municipal ha emès informe favorable en data 07/08/2017.

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 urbà amb la qualificació de zona suburbana clau 7.2.2. La titularitat del sòl on es porta l'actuació és privada.

El cost estimat de les obres, segons es de veure del pressupost aportat per l'interessat és de 44.480,00 € als efectes de la liquidació provisional.



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 34/2017

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, RESOLC:

Primer.- Atorgar llicència d'obres al Sr. XCG, amb NIF [...]786- M i a la Sra. MMF, amb NIF [...]188 W per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta rectangular al c/Bellaire de les Preses, a construir a la parcel·la cadastral urbana amb referència cadastral urbana núm. [...]1HD, de conformitat amb el projecte bàsic redactat pels arquitectes MCB i NRC de Land Urbanisme i Projectes, S.L.P, supeditada al compliment de les condicions particulars assenyalades al paràgraf sisè.

Segon.- Advertir als interessats que, un cop comunicada la present llicència i complimentades les condicions particulars referides al paràgraf sisè, l'obra es pot iniciar sota la seva única i exclusiva responsabilitat.

Tercer.- Fer avinent als interessats 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 als interessats que el termini per iniciar les obres serà d'un any i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

Cinquè.- Advertir els interessats 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 particulars d'aquesta llicència d'obres són les següents:

1ª) Caldrà dipositar un aval de 150.00 € en concepte de garantia per a la correcta gestió dels residus d'obra.

2ª) Abans de començar l'obra caldrà presentar: 2.1) Projecte d'execució visat; 2.2) Fulls assumeix direcció d'obres arquitecte i aparellador; 2.3) Nomenament contractista

Setè.- Advertir que les condicions generals de la present llicència d'obres 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



Ajuntament de Les Preses

Núm. exp: 34/2017

estableixen la llei i les ordenances Municipals. Aquesta llicència no exigeix 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 **prorroques**, 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.

Vuitè.- Liquidar l'import de **1.292,52 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



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 34/2017

Ordenança fiscal núm. 5", "taxa per l'ocupació o aprofitament especial de la via pública, d'acord amb la vigent Ordenança fiscal núm. 19".

Així ho decreto i signo a les Preses, a la data de la signatura electrònica.

Vist i plau
L'ALCALDE
Pere Vila Frigola

En dono fe
SECRETARIA INTERVENCIÓ
Rafael Berga Vayreda