



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 332 - 01 11 006 78/2017

DECRET D'ALCALDIA 35/2017

Mitjançant instància amb registre d'entrada 1-2017-001649-1 de 21/07/2017 el Sr. PBM, NIF [...]691-X, en representació de CONSTRUCCIONS PERE BARCONS, S.L, NIF B17488693, ha sol·licitat una llicència municipal d'obres per a procedir a la reforma interior de l'habitatge ubicat a la 2^a planta del c/Sant Sebastià núm. [...] segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte GSS visat el 20 de juliol de 2017 (VISAT 2017401683).

Les obres consisteixen en canviar la distribució interior de la part actualment formada per la sala d'estar menjador, cuina, bany i una habitació. A la zona de la crugia on hi ha ubicada l'escala s'hi formaran un bany, un pas, una habitació i un petit despatx. El sector que conté la cuina, una habitació i un bany també es reformarà, de manera que l'habitació i el bany desapareixeran per a donar lloc a una nova cuina. El sector corresponent als dos dormitoris de la façana de carrer no es modifica. D'altra banda es preveu una modificació parcial d'obertures en la façana lateral de la casa.

Consta informe favorable emès per l'arquitecte tècnic municipal en data 25/07/2017.

Consta Informe emès pel secretari municipal en data 7/08/2017.

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 casc antic. 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 29.795,38 € 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, RESOLC,



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 332 - 01 11 006 78/2017

Primer.- Atorgar llicència d'obres al Sr. PBM, NIF 46.672.691-X, en representació de CONSTRUCCIONS PERE BARCONS, S.L, NIF B17488693, de reforma interior de l'habitatge ubicat a la 2^a planta del c/Sant Sebastià núm. [...] a executar de conformitat amb el projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte GSS visat el 20 de juliol de 2017 (VISAT 2017401683).

Segon.- Advertir al 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 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 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 a l'interessat 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 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



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 332 - 01 11 006 78/2017

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.



Ajuntament de
Les Preses

Núm. exp: 332 - 01 11 006 78/2017

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 **940,09 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", "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