



DECRET D'ALCALDIA NÚMERO 17/2017 LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS EXPEDIENT 425/2017

Atès que, en data 29 de setembre de 2017, la Sra. MHF, va presentar la sol·licitud de llicència d'obres majors per a la rehabilitació d'un habitatge afectat pel foc.

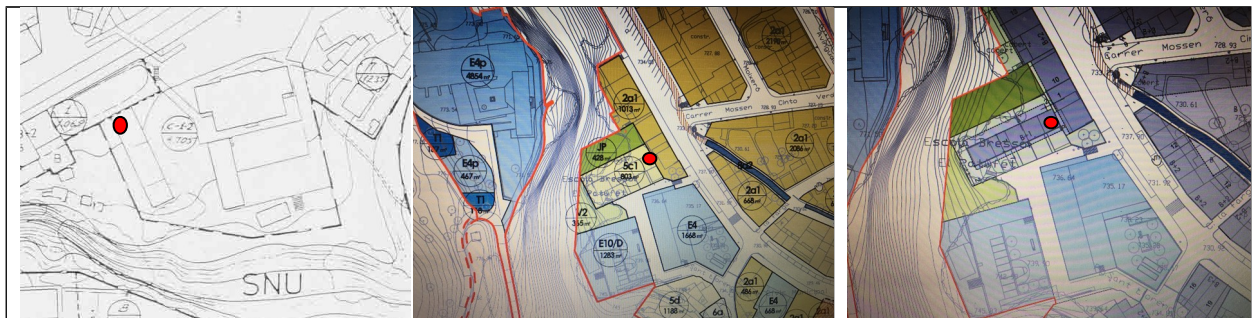
Atès que, en data 18 d'octubre de 2017, es va requerir a la interessada per tal que fos aportat projecte signat i visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb tota la documentació, així com assumeix de la direcció facultativa de l'obra i coordinació de seguretat i salut.

Donat que en data 17 de novembre de 2017, es va presentar la documentació requerida.

Atès que, en data 5 de desembre de 2017 per part dels serveis tècnics municipals, es va emetre informe en sentit favorable, i concretament s'informa el següent:

PRIMER. - **Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud** ,segons les Normes Subsidiàries de Planejament vigents a Guardiola de Berguedà , situat al carrer Cases Escoles n.1 ,es troba classificat de **Sòl Urbà**, sistema d'Equipament Escolar, **clau C1.2**

En aquesta zona qualificada com a equipament escolar existeixen cinc habitatges unifamiliars adossats que corresponen als antics habitatges dels mestres de les escoles que es van construir aproximadament el 1.951 . Actualment aquests habitatges pertanyen a 5 propietaris diferents. En el cadastre hi consta un terreny de 528 m² que es va desafectar com a escolar als anys 90, i els 4 habitatges existents estan dintre d'una divisió horitzontal del 25% cadascun.



Plànol 2.5. NN.SS. – Sòl urbà

Proposta qualificació nou POUM.

Proposta alineacions nou POUM

Actualment s'està redactant un nou POUM a Guardiola de Berguedà ,que es troba aprovat inicialment des del desembre del 2013, i que a dia d'avui es troba pendent de l'aprovació definitiva.

En aquesta zona d'aquest 5 habitatges unifamiliars de PB+1 , el nou POUM ho qualifica com a Sòl urbà , cases agrupades amb reculada de façana (clau 5c1).La qualificació d'aquesta zona és compatible amb l'ús actual un cop s'aprovi el POUM que s'està redactant.

Les obres que es volen realitzar son de manteniment i conservació d'una volumetria i un ús existent . NO ES MODIFICA LA VOLUMETRIA NI L'ÚS D'HABITATGE EXISTENT.



SEGON .- Que la parcel·la té tots els serveis bàsics d'urbanització .

En cas que fos necessari , la propietat assumirà els costos de la urbanització que faltin per realitzar en la zona afectada per la parcel·la (enllumenat públic, aigua potable, baixa tensió , telèfon , hidrants ,connexions a les clavegueres existents , i pavimentar la vorera un cop passats tots els serveis).

TERCER.- Que el projecte tècnic presentat i visat juntament amb la sol·licitud té les següents característiques constructives:

Actualment en aquest solar del carrer Cases Escoles n.1 hi ha construït un habitatge unifamiliar adossat de planta baixa (habitatge) i planta primera-sotacoberta (habitatge), i un annex a la planta baixa incorporat a l'habitatge.

En la part posterior i davantera de la parcel·la hi ha un jardí privat.

La parcel·la de forma rectangular amb una superfície aproximada de 132 m².

Les obres consistiran en enderrocar el sostre de la planta baixa afectat per el foc i construir un nou forjat unidireccional, refer la coberta de part posterior, i reformar totalment l'interior de l'habitatge en la planta baixa i primera, per tornar a complir amb els requisits mínims d'habitabilitat.

Planta	Ús	Superfícies Estat actual.	Superfícies Reforma i ampliació
Planta Baixa	habitatge	47,15 m ² . 21,15 m ² (annex) Total : 68,30 m²	47,15 m ² . 21,15 m ² (annex) Total : 68,30 m²
Planta primera	habitatge	47,15 m²	47,15m²
Total		115,45 m²	115,45 m²

QUART.- S'ha presentat un projecte basic i executiu , estudi basic de seguretat , instruccions d'ús i manteniment edifici ,i estudi de gestió de residus de les obres rehabilitació d'un habitatge unifamiliar existent afectat per el foc, signat i visat per tècnic competent .

El tècnic director de l'obra , el constructor i la propietat prendran les mesures de seguretat necessàries durant l'execució d'aquestes obres, per garantir la seguretat de tots els seus ocupants del edifici , i evitar riscos durant les obres, per a tots els vianants del carrer.

S'ha de presentat un estudi de gestió de residus per la justificació de Regulació d'enderrocs i residus de la construcció .- D.201/1994 , D.161/2001 , i D.21/2006 Adopció de criteris mediambientals i d'ecoeficiència als edificis.

Residus d'enderroc , construcció i excavació	Fiança	Codi gestor
12,56 Tones	150,00 €	Un cop acabades les obres es justificaran els residus

		amb el gestor autoritzat on s'ha portat.
--	--	--

CINQUÈ.- Actualment en el pati de la façana principal hi ha construïda una pèrgola de fusta totalment tancada al jardí privat , que s'haurà de retirar abans d'acabar les obres . Al jardí només es permeten construccions desmuntables.

Al costat de l'edifici annex de la planta baixa al jardí privat de la façana posterior hi ha un espai que en el projecte diu "hivernacle" de dimensions 2x4,50 metres, que no es pot construir ni tancar. S'ha de deixar com a jardí.

SISÈ.- Atesa la llicència d'obres majors en matèria urbanística presentada per la propietat, en relació amb l'inici de les obres ,els serveis tècnics municipals portaran a terme les tasques d'inspecció i comprovació procedents, per verificar que les obres que es realitzen de conformitat al contingut de la llicència d'obres en matèria urbanística presentada, i en tot cas d'acord amb la legalitat i el planejament urbanístic aplicable, tot això de conformitat amb allò que estableix l'article 74.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Que de conformitat amb el que disposa la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi en opinió d'aquest tècnic, i si l'informe de caràcter jurídic no disposa el contrari, **INFORMAR FAVORABLEMENT , a la llicència urbanística d'obres majors per realitzar obres de Rehabilitació d'un habitatge unifamiliar existent afectat per un foc , situada al carrer Cases Escoles n.1 , condicionat a complir els apartats anteriors.**

Examinada la documentació obrant a l'expedient i de conformitat amb allò que estableixen els articles 53.1 r) del Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i 72.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny,

DECRETO:

Primer.- Concedir llicència d'obres majors a la Sra. MHF, per a la rehabilitació d'un habitatge afectat pel foc, d'acord amb les determinacions i condicionats imposats per la normativa vigent i els imposats per l'arquitecte municipal, en el seu informe anteriorment transcrit.

Segon.- Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim d'1 any, a partir de la notificació d'aquesta resolució, essent en tot cas la durada màxima d'execució de l'obra de 3 anys, a comptar igualment a partir de la notificació d'aquesta resolució.

Tercer.- Notificar aquesta resolució al peticionari.

Guardiola de Berguedà a dotze de desembre de dos mil disset.

L'Alcalde