




Unitat / Àrea Secretaria EFM		
Codi de verificació  4I1Z5X5B6P4W4L2F01X6		
Document SEC16I223	Expedient URB/298/2020	Data 21-04-2022

Interessat/ada de l'expedient
Sr/Sra J. T. S.

Localització de l'activitat
CARRER AVERNO 14 SANT SADURNI D'ANOIA (BARCELONA)

Assumpte
Publicació a taulell d'anuncis - Expte. URB/298/2020 -
LLICÈNCIA D'OBRES PER REFORMA I AMPLIACIÓ
D'EDIFICI PER A NOU HABITATGE, GARATGE I
TRASTERS AL CARRER AVERNÓ 14

ANUNCI D'INFORMACIÓ PÚBLICA SOBRE LA CONCESSIÓ D'UNA LLICÈNCIA D'OBRA MAJOR

Es fa públic, per a coneixement general, que en data 19-04-2022, la Junta de Govern Local ha acordat entre d'altres, la part dispositiva del qual és del següent tenor literal:

PRIMER: CONCEDIR a J. T. S., amb NIF número *****, la llicència urbanística per realitzar les obres consistents en REFORMA I AMPLIACIÓ D'EDIFICI PER A NOU HABITATGE, GARATGE I TRASTERS AL CARRER AVERNÓ 14, d'aquest municipi.

Aquesta llicència s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer.

Quant els terminis per l'execució de les obres s'estableixen els terminis següents:

Termini sis mesos per iniciar les obres i sis mesos per acabar-les, de conformitat amb l'establert en l'art.37 del Decret 64/2014, de 13 de maig.

Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència.

La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats.

Les superfícies són les següents:

Superfícies resultants:

Superfícies útils	Habitatge	Annexes	Exterior
Planta Soterrani:			
Traster i celler:		131,90 m2.	
Pati interior:			12,50 m2.
	0,00 m2	131,90 m2	12,50 m2

Planta Baixa:	Garatge:	47,30 m2.		
	Entrada:	13,85 m2		
	Sala-menjador:	33,50 m2		
	Cuina:	33,15 m2		
	Distribuidor:	6,85 m2		
	Safareig	6,10 m2		
	Cambra higiènica 1:	4,95 m2		
	Porxo:		8,50 m2	
	Terrassa:		18,80 m2	
	Bany exterior:		2,25 m2	
	Traster:		1,95 m2	
	Piscina:		18,15 m2	
		84,55 m2	61,15 m2	49,65 m2

Planta Primera:	Distribuidor:	6,20 m2		
	Habitació 1	15,85 m2		
	Vestidor 1:	9,15 m2		
	Vestidor 2:	10,45 m2		
	Cambra higiènica 3:	7,30 m2		
	Estudi:	10,40 m2		
	Pas:	12,80 m2		
	Habitació 2:	10,25 m2		
	Habitació 3:	12,30 m2		
	Habitació 4:	12,30 m2		
	Cambra higiènica 2:	6,95 m2		
	Vestidor:	10,20 m2		
	Terrassa:		31,70 m2	
		155,85 m2	0,00 m2	0,00 m2

Totals: **208,70 m2** **193,05 m2** **93,85 m2**

Superfícies construïdes:

Planta Soterrani:	156,80 m2.
Planta Baixa:	208,20 m2. (engloba habitatge, annexes, garatge i piscina)
Planta Primera:	156,80 m2.

521,80 m2

SEGON: INFORMAR a la persona interessada que haurà de realitzar les obres de conformitat amb els termes i condicions que es desprenen de la documentació aportada, i les que es contenen a l'informe tècnic emès en data 01-04-2022 tenint en compte el següent:

Abans d'iniciar les obres:

- No es podran iniciar les feines, sense haver aportat el Pla de Treball del desmuntatge, manipulació i abocament del material amb amiant i la Justificació del compliment de les condicions informades pel Departament d'Empresa i Treball, en referència a aquest Pla de treball.

- Abans de començar les obres, s'ha de presentar el Projecte bàsic i d'execució Refós i Visat amb la documentació escrita i gràfica vàlida (plànols de 29 de març RE 3966/2022).

- Cal sol·licitar llicència d'ocupació de la via pública per la col·locació de contenidor i/o bastida/elevador, en el cas que sigui necessari.

-Assumeix de permanència de l'enderroc de la coberta de fibrociment.

Durant l'execució de les obres:

- En cas de necessitar el tall puntual de la via pública, es demanarà permís a la policia local, almenys amb una antelació de 48 hores.

- Es donarà compliment a les mesures de prevenció i protecció vigents en seguretat i salut, i les establertes en l'Estudi bàsic de Seguretat i Salut presentat.

-Caldrà l'autorització dels serveis tècnics municipals abans de procedir al formigonat de l'estructura de la coberta de

l'edifici. Aquesta comprovació afectarà als paràmetres de l'alçada reguladora, les pendents de la coberta i de l'envolupant dels elements construïts per sobre de la última planta.

- Tractament de les mitgeres:

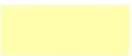




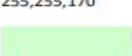
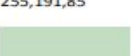
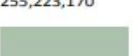
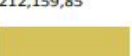
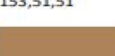
Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes puguin sorgir mitgeres al descobert s'han d'acabar amb els mateixos materials i colors que la façana.

- Es recorda que, les màquines exteriors de instal·lacions d'aerotèrmia i/o la instal·lació de plaques solars per la producció d'aigua calenta sanitària o instal·lacions similars, han de quedar protegits de les vistes i dins el perfil regulador (envolvent màxima) previst pel planejament urbanístic. Art 15.3 de l'Annex I de les NNUU del PUOM. I que les sortides de fums han d'alçar-se per sobre del carener o punt més elevat de les edificacions veïnes, 1m, i d'acord amb les indicacions del DB-HS apartat 3.2.

- Les façanes compliran les indicacions de les normes urbanístiques del POUM de Sant Sadurní d'Anoia, a la Clau 9 « Zona de conservació de l'estructura urbana i manteniment de la tipologia edificatòria (articles 81 a 100).

Els materials s'ajustaran a l'article 91.4f « i els colors de pintura de façana s'ajustaran a la carta de colors establerta a l'article 84.

Els materials de façana han d'ajustar-se a la gama de colors de la carta de colors que s'acompanya de manera que les diferents edificacions no desdiguin del conjunt

					
Nº RGB	255,255,170	255,191,85	255,223,170	212,159,85	153,51,51
					
Nº RGB	204,255,204	192,220,192	170,191,170	212,191,85	170,127,85

Finalitzades les obres:

- Caldrà presentar la instància per a Primera utilització i ocupació en Règim de Comunicació prèvia, i també sol·licitar el retorn de la fiança d'urbanització.

- En referència a la gestió de residus caldrà aportar el certificat de gestor de residus homologat de la zona on s'han abocat les terres i les runes. (Art 15.2 del RD 210/2018 de 6 d'abril).

- En el cas que sigui necessari retirar algun element o cablejat instal·lat a façana, el tècnic director de l'obra es posarà en contacte amb els serveis tècnics municipals per valorar l'actuació. Serà condició per informar favorablement a la comunicació de primera utilització i ocupació, que els fanals, cablejat i altres elements en façana, estiguin correctament instal·lats de nou.

- Per qualsevol actuació a via pública caldrà demanar la llicència d'obres corresponent.

- Connexió de les escomeses existents (clavegueram, aigua, electricitat, gas, telefonia)
- Adequació de la vorada per l'entrada de vehicles-gual, (adaptada a les característiques urbanístiques de l'entorn).
- Altres actuacions/ocupació en l'àmbit de la vorera del carrer.

- Per tal de poder fer ús de la vorera i la reserva d'estacionament de la via pública, caldrà demanar l'alta de l'impost de gual, amb una sol·licitud de gual, *en aquest cas per a tipus complet*, presentada a l'OAC i comunicant el nombre de vehicles i la mida de la porta.

TERCER: APROVAR el pressupost de les obres, que constitueix la base imposable de l'impost de construccions, instal·lacions i obres.

QUART: APROVAR la liquidació de la taxa urbanística de conformitat amb les ordenances fiscals números 13 i 14 corresponents a la tramitació del present expedient, conforme al següent detall:

LIQUIDACIÓ D'OBRES

Pressupost base liquidació:	294.344,00 €
Taxa concessió (mínim 33,81 €): 1%	2.943,44 €
Import fiança per reposició de serveis:	1.176,00 €
Import fiança per a la gestió de residus:	0,00 €

Bonificació ICIO? NO. Import
Import senyalització obres:

0,00 €
23,90 €

LIQUIDACIÓ TOTAL:

4.143,34 €

CINQUÈ: Notifiquem a l'interessat que de conformitat amb l'article 9.4 de l'Ordenança fiscal número 4 reguladora de l'ICIO ha de presentar l'autoliquidació en el termini de 10 dies hàbils des de la notificació del present acord. Els mitjans per fer efectiva l'autoliquidació davant de l'Organisme de Gestió Tributària és de forma electrònica a través de la web <https://orgt.diba.cat/ca/TributsMultes/ICIO/icio> en el cas de ser persona jurídica, i de forma presencial o electrònica en el cas de ser persona física.

Pressupost base liquidació:

294.344,00 €

SISÈ: NOTIFICAR aquesta resolució a la persona titular de la llicència i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

SETÈ: DONAR trasllat als Serveis Tècnics i a la Tresoreria

VUITÈ: ADVERTIR a la persona titular de la llicència que, un cop hagi fet efectiu l'import d'aquesta liquidació de les taxes de la llicència concedida i de la fiança, pot passar per les oficines municipals, amb el justificant de l'ingrés, qualsevol dia feiner, de 8 a 3 del migdia, amb la finalitat de recollir la llicència esmentada.

NOVÈ: FER PÚBLICA aquesta resolució a través del tauler d'anuncis de la seu municipal de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia.