



## Ajuntament de Montgat

Exp. 1046-2747/2020

### ACTA DE SESSIÓ TELEMÀTICA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE MONTGAT

NÚM.: 5/2020

Caràcter: Ordinària

Data: 7 de maig de 2020.

Horari: 18'00 hores a les 18'33 hores

Lloc: Sessió telemàtica

Convocatòria: Primera

#### Hi assisteixen

Sr. Andreu Absil Solà, Alcalde  
Sra. Mercè Marin Planas, Tinenta d'Alcalde  
Sr. Raül Abad Navarrete, Tinent d'Alcalde  
Sr. Francesc X. Garcia Arrocha, Regidor  
Sr. Carlos Benito Molinero, Regidor  
Sr. Luis Antonio Fariña Herrador, Regidor.

Loida Valeros Cejas - Secretària

#### Ordre del Dia i Desenvolupament

##### **I.- APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR (NÚM. 4/2020).**

Oberta la sessió per ordre de la Presidència, per unanimitat de tots els assistents s'aprova l'acta de la sessió anterior núm. 4/2020, la qual va ser tramesa a cada un dels Srs. Tinentes d'Alcalde, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta mateixa sessió.

##### **II.- DECLARAR LA CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA ATORGADA A MARI MONTGAT 2006, SL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT PER A 3 ENTITATS, 2 HABITATGES I 1 LOCAL AL CAMÍ VELL A TIANA, 30 (EXP. 2416-0553/2020).**

#### **"Fets**

*En data 19 de juliol de 2018 la Junta de Govern Local, va adoptar l'acord de concedir llicència d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar aïllat per a 3 entitats, 2 habitatges i 1 local al Camí Vell a Tiana, núm. 30 (exp. 871/2018) a favor de MARI MONTGAT 2006, SL .*

*En data 17 d'octubre de 2019, la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] actuant en nom i representació de MARI MONTGAT 2006, SL amb CIF B64407976, presenta una instància a l'Ajuntament amb núm. de registre E/009732-2019 on sol·licita una pròrroga del termini d'execució de la llicència urbanística concedida (exp. 871/2018).*

*En data 27 de febrer de 2020, l'Arquitecte municipal emet un informe al qual fa constar el següent:*





## Ajuntament de Montgat

“ ...

**PRIMER.** Segons consta a la documentació de l'expedient la Junta de Govern Local celebrada el dia 19 de JULIOL de 2018, va adoptar l'acord de concedir llicència d'obres A MARÍ MONTGAT 2006 SL, per a la Construcció d'un edifici plurifamiliar aïllat, per a 3 entitats, 2 habitatges i 1 local, A Camí VELL A TIANA 30. (EXP.871/2018).

**SEGON.** Que en les condicions de la llicència es determina entre altres en la seva CONDICIÓ 13. Les obres hauran de quedar acabades en el termini de 12 MESOS a comptar des de la data del seu inici. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.

**TERCER.** Actualment les obres es troben en fase d'acabats.

**QUART.** La sol·licitud de pròrroga està efectuada el 17 d'octubre de 2019 és a dir que no es troba dins del termini establert que hauria de ser amb anterioritat als dos mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament que segons consta a la placa havia de ser el 25 del 10 de 2019.

Per l'anteriorment exposat aquest tècnic informa desfavorablement la pròrroga de la llicència sol·licitada i proposa es declari la caducitat de la llicència, es notifiqui a l'interessat i es doni un termini d'audiència prèvia de la persona titular...”

### Fonaments de Dret:

- L'art 189 del Decret 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, en correlació amb els articles 37 i 38 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística, estableix que, totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.
- No obstant, la llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència haurà d'incorporar l'advertiment corresponent.
- Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular. En aquest cas, s'ha decretat la caducitat de les mateixes pels decrets a dalt citats.
- L'art 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre per la qual s'aprova la Llei de procediment administratiu comú, en quan al tràmit d'audiència previ, per al legacions i presentació de documents i justificacions que estimin convenients.
- Com és el cas que, la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut del Decret núm. 0906/2019, de data 25 de juny de 2019.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### A C O R D A :

**Primer.** - Declarar la caducitat de la llicència atorgada per la construcció d'un edifici plurifamiliar





## Ajuntament de Montgat

*aïllat per a 3 entitats, 2 habitatges i 1 local al Camí Vell a Tiana, núm. 30 (exp. 871/2018) a favor de MARI MONTGAT 2006, SL, pels motius que consten en la part expositiva de la present resolució.*

**Segon.-** *Atorgar a MARÍ MONTGAT 2006, SL un període d'audiència de deu dies perquè pugui examinar l'expedient i fer les alegacions que consideri convenientes. El transcurs d'aquest termini sense presentar alegacions comportarà fermesa d'aquesta proposta i resolució de la caducitat automàtica de la llicència.*

**Tercer.-** *Comunicar a MARÍ MONTGAT 2006, SL, que pot tornar a sol·licitar nova llicència per dur a terme les actuacions preteses, amb la documentació que requereixin les ordenances i normativa vigent en el moment de la sol·licitud, i ajustada a les mateixes i al planejament general.*

**Quart.-** *Notificar la present resolució als interessats als efectes escaients i pel seu coneixement."*

### **III.- CONCEDIR LLICÈNCIA D'OBRES A A.S.D. PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITJANERES AL CARRER MARQUÈS DE MONSOLÍS, 38. (EXP. 2413-0391/2019).**

#### **"Fets**

*En data 25 de gener de 2019, el Sr. ██████████, amb DNI ██████████ en representació del Sr. ██████████, amb DNI ██████████ presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/000911-2019) on sol·licita la llicència urbanística per a la "construcció d'un habitatge unifamiliar testera" al carrer Marquès de Monsolís 38.*

*En data 18 de febrer de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe de deficiències al qual proposa requerir a l'interessat.*

*En data 26 de febrer de 2019, el Regidor d'Ordenació del Territori resol requerir al Sr. ██████████ per tal que esmeni les deficiències relacionades a l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 18 de febrer de 2019.*

*En data 4 de març de 2019, es notifica electrònicament el requeriment, i es lliura presencialment en data 19 de març de 2019.*

*En data 28 de març de 2019, el Sr. ██████████, en representació del Sr. ██████████, presenta al registre general de l'Ajuntament una instància genèrica on ens comunica que es presenta l'informe d'avantprojecte i sol·licita l'ampliació del termini per a aportar la documentació requerida. (ref. E/ 003091-2019).*

*En data 2 d'abril de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe de deficiències al qual proposa fer un requeriment a l'interessat.*

*En data 5 de maig de 2019, es notifica al Sr. ██████████ de forma presencial el DEC-0555-2019 de data 24 d'abril de 2019 (regidor d'Ordenació del Territori) per tal que esmeni les deficiències relacionades a l'informe de l'Arquitecte municipal i emès en data 2 d'abril de 2019.*

*En data 9 de maig de 2019, el Sr. ██████████, en representació del Sr. ██████████, presenta una instància (ref. E/004820-2019) a la qual adjunta part de la documentació requerida en data 24 d'abril de 2019.*





## Ajuntament de Montgat

En data 4 de juliol de 2019, l'Arquitecte municipal emet informe amb deficiències detectades.

En data 8 de juliol de 2019, el Sr. [REDACTED], en representació del Sr. [REDACTED] presenta al registre general de l'Ajuntament una instància (ref. E/007019-2019) adjuntant part de la documentació requerida en data 24 d'abril de 2019.

En data 30 de juliol de 2019, l'Arquitecte municipal emet un nou informe amb deficiències.

En data 31 de juliol de 2019, el Regidor d'Ordenació del territori resol requerir al Sr. [REDACTED] perquè esmeni les deficiències contingudes en l'informe de l'Arquitecte municipal de data 30 de juliol de 2019.

En data 22 de gener de 2020, el Sr. [REDACTED] presenta una instància al registre general de l'Ajuntament ( ref. E/000656-2020) on aporta documentació sobre residus d'excavació i construcció.

En data 19 de febrer de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials:

“ ...

**PRIMER.** Que el projecte per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitjaneres, en el immoble situat en Cr Marqués de Monsolís 38, es pretenen realitzar sobre un terreny amb qualificació urbanística de zona 12 casc antic conforme al planejament aplicable és i es troba dins de l'àmbit d'aplicació de ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE MANSANA COMPRESA ENTRE EL C/ M. DE MONSOLIS I CARRETERA N-II A MONTGAT i de la ORDENANCA REGULADORA SOBRE INTERVENCIÓ ARQUITECTONICA EL NUCLI ANTIC DE MONTGAT.

**SEGON.** El projecte presentat consisteix en la construcció d'un nou edifici per ser destinat a habitatge unifamiliar, disposant la façana principal amb l'alineació fixada pel Pla General i l'Estudi de Detall, la façana posterior es situa respectant l'alineació determinada per l'Estudi de Detall. EL projecte disposa la plaça d'aparcament obligatòria en el pati posterior de la finca.

**TERCER.** El projecte proposa un edifici que es desenvolupa en planta soterrani planta baixa, planta pis i terrat. Al terrat proposa un badalot que situa a la mitgera oest i reculat 3m de la façana posterior.

**QUART.** El programa projectat distribueix en planta soterrani la zona de safareig i una estança que defineix com a zona d'estendre, per un costat i per l'altre distribueix un vestidor i una piscina. En planta baixa, on es troba l'accés a l'habitatge des de la plaça existent al carrer Riera de Miquel Mates, s'ha distribuït una sala d'estar, una cuina menjador i un bany en el que no es pot inscriure un cercle de diàmetre 1,20. Des de aquesta cuina menjador s'accedeix al pati posterior i aparcament a l'aire lliure. En planta pis es distribueixen dos dormitoris, amb vestidor i bany propi. Finalment al terrat únicament s'ocupa amb el badalot d'escala. L'edifici disposa davant de l'escala un buit vertical amb dimensió suficient per poder disposa-hi un ascensor...

En conclusió a l'exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada per [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar, en l'immoble situat en Cr Marqués de Monsolís 38...”

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada pel Sr. [REDACTED] actuant en nom i representació del Sr. [REDACTED] per a la Construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitjaneres, en l'immoble situat al Cr Marques de Monsolís, 38.

En data 21 de febrer de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la Llicència urbanística.

En data 2 de març de 2020, la TAG de Serveis Jurídics emet informe jurídic en relació a la





## Ajuntament de Montgat

concessió de la llicència urbanística.

### Fonaments de Dret:

- Pla General metropolità de Barcelona, aprovat en data 14 de juliol de 1976.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.
- Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.
- Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.
- Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).
- Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.
- Ordenança de convivència ciutadana i ús de la Via pública del municipi de Montgat.
- Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.
- Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Aprovat per Decret 89/2010, de 29 de juny, DOGC 5664 de 6 juliol 2010.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya DOGC 5686 de 5 agosto 2010.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Visat col legiat Obligatori aprovat per Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost. BOE 190 de 6 agost 2010.
- Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.
- Pla parcial del Pla de Montgat.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### ACORDA:

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres al Sr [REDACTED] amb NIF [REDACTED] representat per el Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] per a la Construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitjaneres, en l'immoble situat al Cr Marques de Monsolís, 38 amb referència cadastral 0613602DF4901D0001XD, segons projecte redactat pels arquitectes [REDACTED] amb núm. de col legiat 11945/8 i [REDACTED] amb núm. de col legiat 68829/6.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:





## Ajuntament de Montgat

1. *L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.*
2. *De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.*
3. *L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.*
4. *Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.*
5. *Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.*
6. *De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.*
7. *En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.*
8. *Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.*
9. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
10. *Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada soterrada.*
11. *La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa.*
12. *Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant canonades subterrànies que han de ser de com a mínim de diàmetre 200 mm i conduïdes a la xarxa general. S'haurà de construir una arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífó general i la comesa al clavegueram públic que haurà de ser perllongada fins a la part més alta de la coberta o terrassa de l'edifici, sense que es vegi des de la via pública. S'annexa les condicions mínimes d'acord el reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals. Per la connexió a la xarxa general s'haurà de sol licitar l'oportuna llicència Municipal, aportant un plànol en planta i secció. Pel que fa referència a la direcció d'aquesta obra s'haurà d'aportar el nom del supervisor que haurà de ser un tècnic titulat amb títol habilitant, en cas de ser el mateix tècnic director de l'obra caldrà indicar-ho. Aquesta obra comportarà una fiança, que podrà ser coberta per la ja dipositada per a l'obra principal, però caldrà sol licitar-ho explícitament en el moment de tramitar la llicència de connexió.*
13. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de DOS anys de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
14. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics*





## Ajuntament de Montgat

*municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*

15. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
16. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
17. *El pressupost declarat en el projecte de 178.310,25 € s'ajusta als preus mitjos de la construcció.*
18. *S'haurà de dipositar una fiança de 3.000,00 € per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.*
19. *Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.*

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primera.-** *L'efectivitat de la llicència quedarà demorada i, per tant, no es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:*

- a) *Projecte executiu*
- b) *Assumeix de direcció d'execució*
- c) *Nomenament coordinador seguretat i salut*
- d) *Control de qualitat*
- e) *Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora*

**Segona.-** *Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i llicència de primera ocupació aportant la següent documentació:*

- a) *certificat final d'obra i habitabilitat*
- b) *certificat de l'abocador on s'han portat els residus.*
- c) *certificat d'execució d'ICT*
- d) *compliment control qualitat*
- e) *fotocòpia sol licitud alta cadastre*
- f) *fotocòpia sol licitud cèdula habitabilitat*
- g) *informe d'ECA controls acústica*
- h) *Compliment del RITE. Enllaç:*  
[http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions\\_termiques/index.html](http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html)
- i) *Compliment del RTDG. Enllaç:*  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>
- j) *Compliment del REBT. Enllaç:*  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>
- k) *D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control (ECA, ICICT, etc).*
- l) *Certificat tècnic conforme s'ha realitzat la escomesa dels serveis fins els quadres de comptadors o recinte tècnic segons el cas (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions).*

**Tercer.-** *Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :*





## Ajuntament de Montgat

### 1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.

- Base liquidable: la valoració de les obres: 178.310,25 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 178.310,25 euros: 1.783,10 euros.
- Import auto liquidat i ingressat el dia 22-01-2019: 1.315,00 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 468,10 euros**

### 2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:

- Base liquidable: la valoració de les obres: 178.310,25 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 178.310,25 euros: 7.132,41 euros.

No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 468,10 + 7.132,41 = 7.600,51 euros**

Per a poder disposar de la llicència sol licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.-** Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:

Impost sobre construccions .....	7.132,41€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	468,10€
Placa de llicència .....	15,60€
Fiança d'obres .....	3.000,00€
Fiança de residus .....	ACREDITACIÓ
<b>TOTAL</b>	<b>10.616,11€</b>

**Cinquè.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Sisè.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.”

### IV.- LEGALITZAR LES OBRES PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER FRANCESCA BONNEMAISON 8 SOL·LICITADES PER C.B.S (EXP. 2413-0138/2020).

#### “Fets

En data 16 de juliol de 2015, la Junta de Govern Local adopta l'acord de concedir la llicència d'obres al Sr. [REDACTAT] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Cr Francesca Bonnemaïson, 8.

En data 23 d'agost de 2016, s'envia al Sr [REDACTAT] una comunicació signada pel Regidor d'Ordenació del Territori on es posa de manifest que en data 8 de setembre de 2016 caduca la llicència.





## Ajuntament de Montgat

En data 31 de maig de 2018, el Sr. ██████ presenta una instància en la que comunica el final d'obres i aporta el certificat final d'obres i d'habitabilitat.

En data 29 de juny de 2019, el Regidor d'Ordenació del Territori dicta la següent resolució:

“...deixar sense efecte la comunicació de primera ocupació presentada per Carlos Benito Sánchez corresponent a l'habitatge unifamiliar aïllat ubicat al carrer Francesca Bonnemaison 8...”

En data 20 de desembre de 2019, el Sr. ██████, amb DNI ██████, presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/011856-2019) on sol·licita la llicència urbanística per a la legalització de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat situat al Cr Francesca Bonnemaison, 8, pel fet d'haver acabat les obres de l'expedient 338/2015 fora del termini concedit per realitzar les obres.

En data 28 de febrer de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials:

“...

**PRIMER.** Les obres estan realitzades i no comunica cap modificació en les mateixes, per tant ens troben davant una legalització d'unes obres que ja van obtenir llicència urbanística municipal, i cal legalitzar-les per haver finalitzat les mateixes amb la llicència caducada.

**SEGON.** El projecte presentat a l'expedient 558/2015 procediment E050/2015, així com el conjunt de documentació aportada és la documentació que novament s'eleva a consideració per a una nova llicència urbanística, en aquest cas de legalització.

**TERCER.** El planejament urbanístic no ha variat d'ençà l'any 2015, moment en que va obtenir llicència urbanística l'expedient 558/2015...

### INFORME

En base a l'anteriorment exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per ██████, de legalització d'un habitatge unifamiliar, en el solar situat al carrer Francesca Bonnemaison 8.

Atenent que les obres ja estan executades no calen imposar condicions

El pressupost de 361.385,00 € declarat s'ajusta als costos mitjos de la construcció.

“...”

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la sol·licitud de la Llicència Urbanística sol·licitada pel Sr. ██████ per a la legalització de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat situat al Carrer Francesca Bonnemaison, 8.

Atès que en data 28 de febrer de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

Atès que en data 3 de març de 2020, la Tècnica de Serveis Jurídics municipal emet informe jurídic en relació a la concessió de la llicència urbanística.

### Fonaments de Dret:

- Pla Parcial del Pla de Montgat, aprovat definitivament el 20 de febrer de 1997.
- Normes urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació del PGMB.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.





## Ajuntament de Montgat

- Ordenança municipal sobre la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions situades en el terme municipal de Montgat.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).
- Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions.
- Reial decret 346/2011, de l'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.
- Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.
- Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.
- Ordenança municipal sobre la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions situades en el terme municipal de Montgat.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut del Decret núm. 0906/2019, de data 25 de juny de 2019.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **A C O R D A :**

**Primer.-** Legalitzar les obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Carrer Francesca Bonnemaison 8 sol licitades pel Sr [REDACTED] amb NIF [REDACTED]

**Segon.-** Aprovar la liquidació tributària provisional següent:

#### **1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 361.385,00 euros
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 361.385,00 euros: 3.613,85 euros.
- Import auto liquidat i ingressat el dia 20-12-2019: 3.613,85 euros.

No procedeix efectuar liquidació complementària de la quota provisional ingressada.

#### **2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 361.385,00 euros.





## Ajuntament de Montgat

- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 361.385,00 euros: 14.455,40 euros.

No procedeix efectuar liquidació complementària de la quota provisional ingressada.

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Tercer.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Quart.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.”

**V.- CONCEDIR L·LICÈNCIA D'OBRES A TRADICCIÓ ARTESANIA I CUINA & GE, SL. PER A LA LEGALITZACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE VESTIDORS EN NAU INDUSTRIAL I INSTAL·LACIÓ DE LA XEMENEIA INDUSTRIAL DE CUINA A L'AVINGUDA DE LES PEDRERES NAU E10-11. (EXP. 2416-1526/2020).**

### “Fets

En data 14/05/2019 va tenir entrada en aquest ajuntament, amb referència E/004975- 2019, la Comunicació Prèvia d'Obres presentada per l'empresa Tradició, Artesania i Cuina JGE S.L. i actuant en la seva representació el Sr. [REDACTED] per realitzar les obres de neteja nau i col·locació de tub d'extracció de fums en l'Av de les Pedreres, Nau E10-11.

En data 9/07/2019 l'inspector municipal va efectuar inspecció a la nau i va detectar que: “estaven fent un tancament de pladur amb unes portes, i una rasa al paviment. He preguntat que estaven fent, i una operaria que treballa en aquesta empresa m'ha dit que estaven fent un vestuari perquè la gent es pogués canviar. Segons he vist en el plànol que hi ha a l'expedient, aquesta construcció correspon a un vestuari i un bany, i que no consta en la sol·licitud demanada. La rasa correspondria a la connexió de la nova xarxa d'evacuació del bany.”

En data 16/09/2019, amb registre de sortida S/002924-2019, es fa notificació de la resolució Decret DEC-1178-2019, de data 2/09/2019, pel que es requereix a la empresa que porti documentació que manca.

En data 13/11/2019 el Sr. [REDACTED] actuant com representant de Tradició, Artesania i Cuina JGE SL demana que s'adjunti la legalització dels vestuaris i sortida de fums, en resposta a la resolució DEC1178-2019 de l'expedient, però aporta únicament un assumeix tècnic.

En data 14 de febrer de 2020, la Regidora d'Ordenació i Gestió del Territori i del Patrimoni emet un decret (ref. DEC0220-2020) on mostra la disconformitat i declara ineficaç la comunicació prèvia presentada.

En data 24 de febrer de 2020 David Rodilla Ruiz actuant en nom i representació de TRADICIO, ARTESANIA I CUINA JGE, SL aporta projecte per la LEGALITZACIÓ DELS VESTUARIS I SORTIDA DE FUMS, en contestació a la resolució DEC1178-2019 de l'expedient 2404-2896/2019 juntament amb l'assumeix de direcció d'obres, l'estudi bàsic de seguretat i salut i el document de gestió de residus.

En data 6 de març de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials:





## Ajuntament de Montgat

“ ...

*PRIMER. Les obres estan realitzades i aporten projecte tècnic de legalització redactat per tècnic competent i visat pel col legi d'enginyers.*

*SEGON. El projecte presentat dona compliment als requeriments.*

*TERCER. El pressupost declarat és de 8.803,10 €..*

### **INFORME**

*En base a l'anteriorment exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada per TRADICIÓ, ARTESANIA I CUINA JGE, S.L., de legalització de les obres de de vestuaris i sortida de fums Nau E10-11 baixos.*

*Atenent que les obres ja estan executades no calen imposar condicions*

*El pressupost de 8.803,10 €. declarat s'ajusta als costos mitjos de la construcció...”*

*Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada per TRADICIÓ, ARTESANIA I CUINA JGE, S.L. de legalització de les obres de vestuaris i sortida de fums Nau E10-11 baixos.*

*Atès que en data 13 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.*

*Atès que en data 17 de març de 2020, la lletrada de Serveis Jurídics emet informe jurídic en relació a la concessió de la llicència urbanística.*

### **Fonaments de Dret:**

- Normes urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació del PGMB.
- Ordenances Fiscals.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Normativa urbanística metropolitana, arts 349 i ss
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.
- Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.
- Articles 79 i 80 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, en quan a la competència municipal per a la verificació de les condicions de seguretat. Art 8è i 20 i ss
- Document bàsic de Seguretat d'Incendis.

*Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut del Decret núm. 0906/2019, de data 25 de juny de 2019.*

*La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,*





## Ajuntament de Montgat

### **A C O R D A :**

**Primer.-** LEGALITZAR les obres de construcció de vestidors en nau industrial i instal·lació de la xemeneia industrial de cuina a l'Av. De les Pedreres nau E10-11 sol·licitades per TRADICCIÓ ARTESANIA I CUINA & GE, SL.

**Segon.-** Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :

**1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 8.803,10 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 8.803,10 euros: 88,03 euros.
- Import auto liquidat i ingressat el a 14-05-2019: 72,80 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 15,23 euros**

**2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 8.803,10 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 8.803,10 euros: 352,12 euros
- Import autoliquidat i ingressat el dia 14-05-2019: 240,00 euros.
- Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 112,12 euros.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 15,23 + 112,12 = 127,35 euros.**

Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació. Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Tercer.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Quart.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents."

**VI.- APROVAR LA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL DE LA LLICÈNCIA CONCEDIDA PER RESOLUCIÓ D'ALCALDIA NÚMERO 0716-2019 DE DATA 24 DE MAIG DE 2019, A A.P.S. PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA DESCOBERTA AL JARDÍ DE L'HABITATGE UNIFAMILIAR UBICAT AL CARRER ROSA SENSAT, 13. (EXP. 2416-4389/2019).**

### **"Fets**

Per resolució d'Alcaldia número 0716-2019 de data 24 de maig de 2019 es concedeix la llicència urbanística a la Sra. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] per a la construcció d'una piscina descoberta al jardí de l'habitatge unifamiliar ubicat al Carrer Rosa Sensat, 13 ( ref. Exp. 2416-1430/2019 LU019\_2019).

En data 16 de setembre de 2019, la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] actuant en nom i representació de la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED], presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (E/008713-2019) on exposa que "adjunta Annex A i B del final d'obra de piscina al Carrer Rosa Sensat Vila, 13. L'obra es va acabar el 30 de





## Ajuntament de Montgat

juliol de 2019. Segons la normativa que es va adjuntar amb la llicència d'obra, eren 20 dies com a màxim després del final d'obra. Malauradament no estava disponible durant el mes d'agost. Dins de l'annex, es descriu una petita modificació del projecte, ja que en comptes de construir-se una piscina de 5x3m, s'ha construït de 6x3m" i sol licita el retorn de la fiança pagada per l' [REDACTED], promotora del projecte i si cal, visita per part del tècnic de l'Ajuntament a l'emplaçament.

En data 11 de novembre de 2019, l'Arquitecte municipal informa negativament l'expedient advertint a la interessada que cal que procedeixi a la legalització de les modificacions realitzades.

En data 12 de desembre de 2019, el Regidor d'Ordenació del Territori emet un decret requerint a la Sra. [REDACTED] per tal que porti la documentació mancant, d'acord amb l'informe emès per l'Arquitecte municipal en data 11 de febrer de 2019 (Ref. DEC-1676-2019).

En data 19 de març de 2020, l'Arquitecte municipal emet un informe favorable al qual fa constar el següent:

".....

### ANTECEDENTS

**PRIMER.** Que la piscina es pretenen realitzar a l'espai lliure un terreny qualificat de zona R1 habitatges unifamiliars aïllats pel Pla Parcial del Pla de Montgat.

**SEGON.** S'ha pogut comprovar que amb la implantació de la piscina no es superarà el límit màxim d'ocupació de la parcel·la.

**TERCER.** Les modificacions consisteixen en allargar la piscina 1 metre . (...)

### INFORME

**PRIMER-** Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Pla Parcial del Pla de Montgat i el codi civil. En conclusió a l'exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per [REDACTED], per a la de piscina descoberta al jardí d'un habitatge unifamiliar a Cr Rosa Sensat 13..."

En data 19 de març de 2020, la TAG municipal emet informe jurídic en relació a la modificació substancial de la llicència urbanística concedida.

En data 24 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la corresponent liquidació tributària per a la modificació substancial de la llicència urbanística concedida amb referència LU019-2019 (exp. 2416-1430/2019).

### Fonaments de Dret:

- Modificació puntual del Pla General metropolità de Barcelona al sector Bateria Turó del Sastre aprovat definitivament el 28 de desembre de 2004.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 d'agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del





## Ajuntament de Montgat

### *Sòl i Rehabilitació Urbana.*

- *Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.*
- *Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.*
- *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
- *Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.*
- *Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.*
- *Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).*
- *Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.*
- *Ordenança de convivència ciutadana i ús de la Via pública del municipi de Montgat.*
- *Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.*
- *Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Aprovat per Decret 89/2010, de 29 de juny, DOGC 5664 de 6 juliol 2010.*
- *Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya DOGC 5686 de 5 agosto 2010.*
- *Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- *Visat col·legiat Obligatori aprovat per Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost. BOE 190 de 6 agost 2010.*
- *Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.*
- *Pla Parcial del Pla de Montgat, aprovat definitivament el 20 de febrer de 1997.*
- *Ordenança municipal sobre la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions situades en el terme municipal de Montgat.*
- *Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).*
- *RD 1093/1997 de 4 de juliol pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.*
- *Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions. i Reial decret 346/2011, de l'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes*

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **ACORDA:**

**Primer.-** Aprovar la modificació substancial de la llicència concedida per Resolució d'Alcaldia número 0716-2019 de data 24 de maig de 2019, a la Sra. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] per a la construcció d'una piscina descoberta al jardí de l'habitatge unifamiliar ubicat al Carrer Rosa Sensat, 13, segons el projecte de modificacions substancials redactades per l'arquitecte [REDACTED] amb núm. col·legiat 72685-0.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:





## Ajuntament de Montgat

1. *L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.*
2. *A petició de qualsevol agent municipal, s'haurà d'exhibir la llicència i s'observaran en tot cas les normes vigents en aquest municipi en l'ordre urbanístic, subjectant-se en tot allò que no hi estigui previst expressament, al que disposa la Llei de règim local, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel decret 179/95, la legislació urbanística vigent i d'altra legislació de caràcter general o especial.*
3. *Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.*
4. *Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.*
5. *De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.*
6. *En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.*
7. *Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.*
8. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
9. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de 24 MESOS de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
10. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ a l'atorgament de la llicència de primera ocupació que haurà de sol·licitar el promotor.*
11. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
12. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
13. *El Pressupost de la modificació és de 1.000 €*
14. *Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.*

**Tercer.- Aprovar la liquidació tributària provisional següent :**

- **subjecte passiu:** [REDACTED] (NIF [REDACTED]; domicili: C/ Rosa Sensat núm. 13, de 08390-Montgat).





## Ajuntament de Montgat

### 1.- Taxa per llicències o comprovació d'activitats urbanístiques (Ordenança. núm. 20).

- Base liquidable provisional: el cost real i efectiu de la modificació: 1.000,00 euros.
- Tipus de gravamen: 1%, amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros
- Quota mínima per obres de 600,01 a 1.500 euros ..... 38,50 euros
- Import autoliquidat i ingressat en data 20-09-2019 .....10,00 euros

**Import pendent d'ingressar per la quota provisional: 38,50 – 10,00 = 28,50 euros.**

### 2.- Impost per construccions, instal·lacions i obres (Ordenança núm. 5)

- Base liquidable provisional: el cost real i efectiu de la modificació: 1.000,00 euros.
- Tipus de gravamen: 4% del cost real i efectiu de la modificació.
- Quota provisional. 4% x 1.000,00 euros 40,00 euros
- Import autoliquidat i ingressat en data 20-09-2019 .....40,00 euros

No procedeix efectuar liquidació complementària de la quota provisional ingressada.

**Import pendent d'ingressar: 28,50 euros.**

**Quart.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Cinquè.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.”

### VII.- CONCEDIR LA LLICÈNCIA D'OBRES A D.M.P. PER A L'AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITJANERES A LA RONDA 8 DE MARÇ, 99. (EXP. 2413-5752/2019).

#### “Fets

En data 3 de desembre de 2019, el Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED], en representació del Sr. [REDACTED], amb NIF [REDACTED], actuant en nom i representació del Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/011327-2019) on sol·licita la llicència urbanística per a l'ampliació de l'habitatge unifamiliar situat a la Ronda 8 de març, 99.

En data 2 de gener de 2020, la Regidora d'Ordenació del Territori emet un decret requerint al Sr. [REDACTED] per tal que aporti la documentació essencial mancanta ( ref. DEC 0003-2020).

En data 20 de gener de 2020, el Sr. [REDACTED] registra una instància al registre general de l'Ajuntament aportant l'autoliquidació i el justificant de pagament ( ref. E/000580-2020).

En data 12 de febrer de 2020, el Sr. [REDACTED], registra una instància al registre general de l'Ajuntament aportant la resta de documentació requerida (E/001397-2020).

En data 20 de març de 2020, s'emet informe favorable per part de l'arquitecte-Cap de serveis territorials:

“ ...

**PRIMER.** Que el projecte per a l'ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitjaneres, en el immoble situat en Cr Ronda 8 de març 99, es pretenen realitzar sobre un edifici plurifamiliar d'habitatges





## Ajuntament de Montgat

*unifamiliar en filera, amb qualificació urbanística de zona R3 del PLa Parcial del Pla de Montgat.*

**SEGON.** El projecte presentat consisteix en la construcció d'una coberta inclinada a dues aigües que genera una planta golfa a l'habitatge així com l'accés a la part frontal de la terrassa que el projecte no cobreix amb la nova coberta.

**TERCER.** El programa projectat donant continuació de l'escala central es dona accés a la planta sotacoberta on es troba un espai polivalent sense ús específic i un petit bany. Des d'aquest espai es pot accedir a la terrassa / coberta.

**QUART.** L'article 18. Edificació de les normes del Pla Parcial estableix en el seu punt 7 Planta golfes que el sostre d'aquesta planta computarà a efectes d'edificabilitat màxima permesa en cada tipus de zona. No està establert cap limitació pel còmput en funció de l'alçada útil, per tant s'ha de interpretar que computa en el seu total.

**CINQUÈ.** La edificabilitat total de la unitat d'actuació es de 1560 m<sup>2</sup>. Actualment la superfície construïda total segons consta al cadastre és de 1.172 m<sup>2</sup> per tant queden 388 m<sup>2</sup> de superfície construïda. Aquest projecte comporta un augment de la edificabilitat del conjunt de 54,80 m<sup>2</sup>...

### INFORME

*En conclusió a l'exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada per [REDACTAT] per a la ampliació d'un habitatge unifamiliar, en l'immoble situat en Cr Ronda 8 de març 99..."*

*Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada pel Sr. [REDACTAT] i actuat en la seva representació el Sr. [REDACTAT], per a l'ampliació d'una vivenda unifamiliar entre mitjaneres al Cr Ronda 8 de març, 99.*

*En data 23 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.*

*En data 7 d'abril de 2020, la Tècnica d'Administració General emet informe jurídic en relació a la concessió de la llicència urbanística.*

### Fonaments de Dret:

- Normes Urbanístiques i Ordenances Metropolitanes d'Edificació del PGMB.
- Pla Parcial del Pla de Montgat.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Codi Civil de Catalunya. CCC

*Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut del Decret núm. 0906/2019, de data 25 de juny de 2019.*





## Ajuntament de Montgat

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **A C O R D A :**

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres al Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] representat per el Sr. [REDACTED], amb NIF [REDACTED], per a l'ampliació d'una vivenda unifamiliar entre mitjaneres al Cr Ronda 8 de març, 99 amb referència cadastral 0520611DF4902B0002DD, segons projecte redactat per l'arquitecte [REDACTED] amb núm. de col legiat 30.027.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.
2. De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.
3. L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.
4. Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.
5. Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.
6. De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.
7. En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
8. Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.
9. Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.
10. Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada soterrada.
11. La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa
12. Les obres hauran de quedar acabades en el termini de **18 MESOS** de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.
13. Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics





## Ajuntament de Montgat

municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.

14. Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.
15. Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.
16. El pressupost declarat en el projecte és de 37.199,92 € NO s'ajusta als preus mitjos de la construcció. En aplicació de les ordenances fiscals del municipi de Montgat el pressupost que s'obté és de **48.609,79€**.  
$$P = S \times Mb \times Ct \times Cu$$
$$P = 54,80 \times 504 \times 1,1 \times 1,6 = 48.609,79$$
17. S'haurà de dipositar una fiança de **600,00€** per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.
18. Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primera.-** L'efectivitat de la llicència quedarà demorada i, per tant, no es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:

- a) Projecte executiu amb un certificat del tècnic redactor conforme el projecte executiu no introdueix modificacions al projecte bàsic presentat
- b) Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora

**Segona.-** Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i llicència de primera ocupació aportant la següent documentació:

- a) certificat final d'obra i habitabilitat
- b) certificat de l'abocador on s'han portat els residus.
- c) certificat d'execució d'ICT.
- d) compliment control qualitat.
- e) fotocòpia sol licitud alta cadastre
- f) fotocòpia sol licitud cèdula habitabilitat

**Tercer.-** Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :

#### 1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.

- Base liquidable: la valoració de les obres: 48.609,79 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 48.609,79 euros: 486,10 euros.
- Import autoliquidat i ingressat el dia 20-01-2020: 372,00 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 114,10 euros.**

#### 2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:

- Base liquidable: la valoració de les obres: 48.609,79 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.





## Ajuntament de Montgat

- Quota provisional: 4% de 48.609,79 euros: 1.944,39 euros.

No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 114,10 + 1.944,39 = 2.058,49 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.-** Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:

Impost sobre construccions .....	1.944,39€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	114,10€
Placa de llicència .....	15,60€
Fiança d'obres .....	600,00€
Fiança de residus .....	ACREDITACIÓ
<b>TOTAL</b>	<b>2.674,09€</b>

**Cinquè.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Sisè.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.”

**VIII.- APROVAR LA MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL DE LA LLICÈNCIA CONCEDIDA PER ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 13 DE DESEMBRE DE 2018, ATORGADA A L'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DEL SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES CONSISTENTS EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DOBLE DE 39 HPO UBICATS AL CARRER SANT FELIU, 17 I CAMÍ DE LES BATERIES, 24-26. (EXP. 2416-1401/2020).**

### “Fets

En data 13 de desembre de 2018 la Junta de Govern Local va concedir la llicència urbanística a l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL-AMB) amb CIF P-0800031G per a la construcció d'un edifici plurifamiliar doble de 39 HPO ubicats al Carrer Sant Feliu, 17 i Camí de les Bateriaes, 24-26 (exp. 2376/2018).

En data 19 de desembre de 2019, l'IMPSOL, presenta una instància a l'Ajuntament on sol·licita una modificació substancial de la llicència concedida per la construcció d'un edifici plurifamiliar doble de 39HPO, 33 places d'aparcament i 9 trasters als Carrer Sant Feliu, 17 i Camí de les Bateriaes, 24-26 (E/011817-2019).

En data 5 de març de 2020, l'Arquitecte municipal emet un informe favorable al qual fa constar el següent:

“.....

L'objecte de la sol·licitud és introduir una modificació substancial a la llicència 2376/2028 concedida per la Construcció d'Edifici Plurifamiliar doble de 39 HPO, 33 places d'aparcament i 9 trasters, als carrers Cr SANT FELIU 17 i Camí de les BATERIES 24-26.





## Ajuntament de Montgat

Respecte el projecte bàsic que va obtenir llicència d'obres, les modificacions que es presenten són en relació a:

- La desaparició del soterrani -2 de trasters de l'edifici 01
- La distribució interior de cuines i banys del volum nord de l'edifici 02, per tal de tenir un millor funcionament i coherència projectual.
- Tenir una doble porta entre la sala i els banys dels habitatges adaptats de planta baixa de l'edifici 02.
- Com a resposta a l'Informe tècnic de deficiències en qualificació provisional, del dia 22/11/2018, el projecte també ha patit algunes petites variacions respecte al projecte bàsic entregat, per tal de corregir les deficiències detectades. A continuació es llisten els canvis:
- S'augmenta el nombre d'habitatges adaptats a 2 habitatges. Per aquest motiu es transforma l'antic habitatge E1 en planta baixa de l'edifici 02 per a que sigui també adaptat.
- S'ajusten les sortides a la galeria dels habitatges adaptats per tal que no presentin un ressalt del travesser inferior de la fusteria  $\geq 5$ cm.
- S'ajusten els banys adaptats per tal de complir amb les indicacions dels espais lliures de maniobra.
- S'ajusten les places d'aparcament per tal que disposin dels paràmetres d'accessibilitat corresponents. (Hi ha 2 places adaptades). Es canvien també algunes vinculacions de les places d'aparcament.

Amb aquestes modificacions el projecte de nova construcció de dos edificis plurifamiliars per a un total de 39 habitatges de protecció oficial i aparcament per a 33 places per a cotxes, i 1 traster situat a la parcel·la 18J, en el sector "Les Bateries", al Turó del Sastre, en els carrers de Sant Feliu i de Les Bateries, del municipi de Montgat, comarca del Maresme, província de Barcelona, per al promotor IMPSOL/AMB....

(...)

### ANTECEDENTS

**PRIMER.** Que la modificació introduïda comporta la disminució de la superfície construïda de l'edifici.

**SEGON.** El pressupost general de l'obra passa a ser de 3.630.305,50 €

**TERCER.** Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, per qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, així com les prescripcions previstes en el pla general i en la M.P. del PGM Bateries-Turó del Sastre..

(...)

### INFORME

Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, així com les prescripcions previstes en la Normativa urbanística aplicable.

En conclusió a l'exposat, informo favorablement les modificacions substancials que volen introduir a la llicència concedida 2376/2018 per la construcció de dos edificis plurifamiliars per a un total de 39 habitatges de protecció oficial i aparcament per a 33 places per a cotxes, i 1 traster situat a la parcel·la 18J, en el sector "Les Bateries", al Turó del Sastre, en els carrers de Sant Feliu i de Les Bateries, del municipi de Montgat..."

En data 6 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la corresponent liquidació tributària per a la modificació substancial de la llicència urbanística concedida amb referència E075-2018 (exp. 2376/2018).

En data 11 de març de 2020, la TAG municipal emet informe jurídic en relació a la modificació substancial de la llicència urbanística concedida.





## Ajuntament de Montgat

### Fonaments de Dret:

- *Modificació puntual del Pla General metropolità de Barcelona al sector Bateries Turó del Sastre aprovat definitivament el 28 de desembre de 2004.*
- *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.*
- *Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.*
- *Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.*
- *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.*
- *Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.*
- *Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.*
- *Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.*
- *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
- *Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.*
- *Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.*
- *Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).*
- *Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.*
- *Ordenança de convivència ciutadana i ús de la Via pública del municipi de Montgat.*
- *Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.*
- *Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Aprovat per Decret 89/2010, de 29 de juny, DOGC 5664 de 6 juliol 2010.*
- *Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya DOGC 5686 de 5 agosto 2010.*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- *Visat col·legiat Obligatori aprovat per Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost. BOE 190 de 6 agost 2010.*
- *Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.*
- *Pla Parcial del Pla de Montgat, aprovat definitivament el 20 de febrer de 1997.*
- *Ordenança municipal sobre la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions situades en el terme municipal de Montgat.*
- *Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).*
- *RD 1093/1997 de 4 de juliol pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.*
- *Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions. i Reial decret 346/2011, de l'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.*

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,





## Ajuntament de Montgat

### ACORDA:

**Primer.-** Aprovar la modificació substancial de la llicència concedida per acord de la Junta de Govern Local de data 13 de desembre de 2018, atorgada a l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL-AMB) amb CIF P-0800031G, per l'execució de les obres consistents en la construcció d'un edifici plurifamiliar doble de 39 HPO ubicats al Carrer Sant Feliu, 17 i Camí de les Bateries, 24-26, segons el projecte de modificacions substancials redactades pels arquitectes [REDACTED] i [REDACTED]

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.
2. De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol·licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.
3. L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.
4. Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la present llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.
5. Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.
6. De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.
7. En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
8. Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.
9. Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.
10. Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada sotterrada.
11. La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa
12. Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant canonades subterrànies que han de ser de com a mínim de D 200 mm i conduïdes a la xarxa general. S'haurà de construir una arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífó general i la comesa al clavegueram públic que haurà de ser perllongada fins la part més alta de la coberta o terrassa de l'edifici, sense que es vegi des de la via pública. S'annexa les condicions mínimes d'acord el reglament Metropolità





## Ajuntament de Montgat

*d'abocament d'aigües residuals Per la connexió a la xarxa general s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència Municipal, aportant un plànol en planta i secció.*

*Pel que fa referència a la direcció d'aquesta obra s'haurà d'aportar el nom del supervisor que haurà de ser un tècnic titulat amb títol habilitant, en cas d'èsser el mateix tècnic director de l'obra caldrà indicar-ho. Aquesta obra comportarà una fiança, que podrà ser coberta per la ja dipositada per a l'obra principal, però caldrà sol·licitar-ho explícitament en el moment de tramitar la llicència de connexió.*

13. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de 30 MESOS a comptar des de la data de notificació de l'atorgament de la present llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
14. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*
15. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte.  
Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
16. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
17. *El pressupost manifestat en el projecte es considera adequat i és de **3.630.305,50€** que suposa un increment del inicialment presentat de **2,689.196,13€**.*
18. *S'haurà de dipositar una fiança de 12.000,00€ per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.*
19. *Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.*

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primer.-** No es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aportí la documentació següent:

- a) *Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora*
- b) *Full del nomenament del coordinador de seguretat, i assumeix tècnic de la direcció facultativa d'obres i d'execució*

**Segon.-** Autoritzar els treballs de les instal·lacions de l'aparcament, sotmeses a les següents condicions:

- 1a.- *Pel que fa al tema de sorolls provinents de l'activitat haurà de donar compliment al que estableix la ordenança municipal reguladora dels sorolls aplicable al municipi de Montgat*
- 2a.- *Abans de sol·licitar la visita de comprovació de les instal·lacions dels aparcaments d'ús col·lectiu privat, de 33 places (un de 16 i un de 17) d'aparcament i 1 trasters, de l'edifici ubicat a*





## Ajuntament de Montgat

la Cr SANT FELIU 17 i Camí de les BATERIES 24-26., el titular haurà de presentar la següent documentació:

- Certificat del tècnic projectista visat, conforme les instal·lacions s'adaptin al projecte aprovat i les mesures correctores que s'imposin en aquest informe
- Còpia del certificat de les instal·lacions elèctriques, emès per l'EIC contractada pel constructor.
- Certificat d'inscripció al registre de l'empresa que hagi instal·lat els equips, aparells i sistemes de protecció contra incendi,
- Còpia del contacte de manteniment dels aparells, equips i sistemes de protecció contra incendi, amb empresa homologada.

**Tercera.** - Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i primera ocupació aportant la següent documentació:

- a) certificat final d'obra i habitabilitat
- b) certificat de l'abocador on s'han portat els residus.
- c) certificat d'execució d'ICT.
- d) compliment control qualitat.
- e) fotocòpia sol·licitud alta cadastre
- f) fotocòpia sol·licitud cèdula habitabilitat
- g) informe d'ECA controls acústica.
- h) Compliment del RITE. Enllaç:  
[http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions\\_termiques/index.html](http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html)
- i) Compliment del RTDG. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>
- j) Compliment del REBT. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>
- k) D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control
- l) Certificat tècnic conforme s'ha realitzat la escomesa dels serveis fins els quadres de comptadors o recinte tècnic segons el cas (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions).

**Tercer.** - Aprovar la liquidació tributària provisional següent :

Per la tramitació de la modificació substancial amb increment del PEM de la llicència urbanística concedida (procediment LU.2.5 004\_2020)) per a introduir modificacions a l'obra major per a la construcció de dos edificis plurifamiliars en testera en l'immoble situat al C/ Sant Feliu núm 17 i Camí de les Bateria núm. 24-26, correspon la següent liquidació tributària

- subjecte passiu: IMPSOL (CIF P0800031G; domicili: C/ 62 Zona Franca núm. 16, de 08040-Barcelona).

### **1.- Taxa per llicències o comprovació d'activitats urbanístiques (Ordenança. núm. 20).**

- Base liquidable provisional: el cost real i efectiu de la modificació: 941.109,37 euros
- Tipus de gravamen: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota:  $941.109,37 \times 1\% = 9.411,09$  euros.

**No consta cap ingrés per aquest concepte**





## Ajuntament de Montgat

### **2.- Impost per construccions, instal·lacions i obres (Ordenança núm. 5)**

- Base liquidable provisional: el cost real i efectiu de la modificació: 941.109,37 euros
- Tipus de gravamen: 4% del cost real i efectiu de la modificació
- Quota provisional. 4% x 941.109,37 euros.....37.644,37 euros
- Bonificació per l'edificació d'habitatges protegits: 20% x 37.644,37 = 7.528,87 euros.
- Quota provisional bonificada: 37.644,37 – 7.528,87 = 30.115,50 euros.

No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 9.411,09 + 30.115,50 = 39.526,59 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Cinquè.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.”

**IX.- CONCEDIR LLICÈNCIA D'OBRES A A.A.G. PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER MONTSERRAT ROIG I FRANSITORRA 9. (EXP. 2416-2205/2019).**

**“Fets:**

En data 10 d'abril de 2019, el Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], en representació del Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/003794-2019) on sol·licita la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Carrer Montserrat Roig i Fransitorra 9.

En data 16 d'abril de 2019, aporta justificant de pagament ( ref. E/004005-2019).

En data 21 de maig de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe de requeriment d'esmenes.

En data 22 de maig de 2019, el Regidor d'Ordenació del Territori emet un decret requerint al Sr. [REDACTED], per tal que aporti la documentació mancant, d'acord a l'informe emès per l'Arquitecte municipal en data 21 de maig de 2019 (Ref. DEC-0704-2019).

En data 12 de juliol de 2019, el Sr. [REDACTED] registra una instància al registre general de l'Ajuntament aportant la documentació requerida (ref. E/007228-2019).

En data 27 d'agost de 2019, el Sr. [REDACTED], registra una instància al registre general de l'Ajuntament aportant el projecte modificat ( ref. E/008245-2019).

En data 25 de setembre de 2019, l'Arquitecte Municipal emet un informe de requeriment d'esmenes.

En data 25 d'octubre de 2019, presenta una instància on indica que ha ajustat el projecte bàsic





## Ajuntament de Montgat

a les determinacions de la normativa urbanística aplicable (ref. E/ 010017-2019).

En data 3 de desembre de 2019, l'Arquitecte Municipal emet un informe de deficiències al qual proposa requerir a l'interessat.

En data 25 de febrer de 2020, la Regidora d'Ordenació i Gestió del Territori i del Patrimoni resol requerir al Sr. [REDACTED] per tal que esmeni les deficiències relacionades a l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 3 de desembre de 2019 (ref. DEC 0275-2020).

En data 10 de març de 2020, el Sr. [REDACTED] presenta una instància al registre general de l'Ajuntament aportant la documentació requerida ( E/002368-2020).

En data 20 de març de 2020, s'emet informe favorable per part de l'arquitecte-Cap de serveis territorials:

"...

**PRIMER.** Que el projecte de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, es pretenen realitzar sobre una finca situada en sol urbà consolidat , amb qualificació urbanística de zona R1 habitatge unifamiliar aïllat del Pla Parcial del Pla de Montgat.

**SEGON.** Aporten projecte bàsic no visat, estudi bàsic de seguretat i salut, la justificació del compliment del CTE i decret d'eco eficiència, la qualificació energètica de l'edifici, els fulls d'assumeix de direcció del director d'obra, del director d'execució i el nomenament del coordinador de seguretat.

**TERCER.** No han aportat document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En data 25 de novembre entren per registre d'entrada un escrit en el que manifesten que:

Aquest tècnic informa que a dia de avui, encara no tenim contractista principal, i per tant no sabem quina empresa constructora executarà la obra, per aquest motiu no podem aportar aquest document.

Es demana aquest punt quedi provisionalment esmenat, i que formi part dels condicionants per tal de retirar la llicència d'obres. Per aquest motiu, aquest tècnic es compromet a lliurar aquesta documentació amb el projecte executiu el dia que es retiri la llicència d'obres.

**QUART.-** En data 10 de març de 2020 i número de registre d'entrada E/002368-2020, el Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] entra instància genèrica en la que Exposa Segons la notificació de requeriments de dades de la resolució DEC0275-2020, de l'expedient 2416-2205/2019 per la obtenció de la llicència d'obres majors amb expedient LU032\_2019 Llicència urbanística, s'aporta document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat, així com el seu resguard de pagament de l'import, i Sol licita la obtenció de la llicència d'obres majors del carrer Montserrat Roig i Fransitorra 9 de Montgat per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.

**CINQUÉ.** Les obres per les que sol liciten informe consisteixen en un edifici en un sòl volum de dues plantes, on es distribueix la zona de dia en planta baixa i la zona de nit a la planta superior, a excepció d'un dormitori ubicat en planta baixa.

Tant l'accés per a vianants com rodat , es situa a la vessant Sud de la casa on hi ha les rampes necessàries per garantir l'accés de les persones i vehicles.

El criteri que el projecte manifesta pels dels materials empleats és la de mantenir i respectar el paisatge evitant impactes visuals inadequats. Planteja materials com pedres naturals, estucats monocapa de colors blanc i terrossos, Arrebossats clars, ferro, etc..

**EDIFICACIÓ PRINCIPAL**





## Ajuntament de Montgat

---

SUPERFICIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA=	120,17 m2
SUPERFICIE CONSTRUÏDA PLANTA PRIMERA=	120,17m2
TOTAL	
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUÏDA =	240,34 m2
PISCINA=	
SUPERFICIE PISCINA=	38,00 m2...

**INFORME**

Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Pla Parcial del Pla de Montgat. En conclusió a l'exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per [REDACTAT] i actuat en la seva representació [REDACTAT] per a la construcció de d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a Cr Montserrat Roig i Fransitorra 9..."

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTAT] i actuat en la seva representació el Sr. [REDACTAT] per a la construcció de d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a cr. Montserrat Roig i Fransitorra 9.

En data 23 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

En data 19 de març de 2020, la Tècnica d'Administració General emet informe jurídic en relació a la concessió de la llicència urbanística.

### Fonaments de Dret:

- Pla General Metropolità de Barcelona, aprovat en data 14 de juliol de 1976.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 d'agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.
- Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.
- Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.
- Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).
- Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.
- Ordenança de convivència ciutadana i ús de la Via pública del municipi de Montgat.
- Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.
- Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Aprovat per





## Ajuntament de Montgat

Decret 89/2010, de 29 de juny, DOGC 5664 de 6 juliol 2010.

- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya DOGC 5686 de 5 agosto 2010.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Visat col legiat Obligatori aprovat per Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost. BOE 190 de 6 agost 2010.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20
- Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de Llicències urbanístiques d'obres majors.
- Pla parcial del Pla de Montgat.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### ACORDA:

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres al Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] representat per el Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Montserrat Roig i Fransitorra 9, amb referència cadastral 0820313DF4902B0000HA, segons projecte redactat per l'arquitecte [REDACTED] amb núm. de col legiat 66019-1.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.
2. De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.
3. L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.
4. Les obres hauran d'iniciar-se abans **d'UN ANY** de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.
5. Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.
6. De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.
7. En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
8. Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.





## Ajuntament de Montgat

9. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
10. *Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada soterrada.*
11. *La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa*
12. *Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant canonades subterrànies que han de ser de com a mínim de diàmetre 200 mm i conduïdes a la xarxa general. S'haurà de construir una arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífó general i la comesa al clavegueram públic que haurà de ser perllongada fins la part més alta de la coberta o terrassa de l'edifici, sense que es vegi des de la via pública. S'annexa les condicions mínimes d'acord el reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals. Per la connexió a la xarxa general s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència Municipal, aportant un plànol en planta i secció.  
Pel que fa referència a la direcció d'aquesta obra s'haurà d'aportar el nom del supervisor que haurà de ser un tècnic titulat amb títol habilitant, en cas de ser el mateix tècnic director de l'obra caldrà indicar-ho. Aquesta obra comportarà una fiança, que podrà ser coberta per la ja dipositada per a l'obra principal, però caldrà sol·licitar-ho explícitament en el moment de tramitar la llicència de connexió.*
13. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de **DOS ANYS** de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
14. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*
15. *El càlcul d'ocupació pel certificat final d'obra i habitabilitat, en coherència amb el que determina l'article 2.1 del Decret 141/2012 Coordinació amb les ordenances de l'edificació municipals i les llicències urbanístiques, cal realitzar la ocupació del immoble al certificat final d'obra segons el rati indicat a l'article 55 de les OME referent a superfície útil i nombre de persones del programa funcional.*
16. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
17. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
18. *D'acord l'ordenança fiscal vigent, el pressupost de l'actuació ha de contemplar el conjunt de partides tot ajustant-se al cost real i efectiu de l'obra. En aplicació de l'ordenança municipal el pressupost que s'obté és de 269.438,40 €, segons es justifica en el quadre següent:*

TIPOLOGIA

SUPERFICIE obtenció

pressupost referència Pres parcial





## Ajuntament de Montgat

		nova	ref/ampl	Mb	Ct	Cu	
1	P habitatge	240		504	1,2	1,6	232.243,20
2	Piscina	38		504	1,1	1,0	21.067,20
3	Jardi i tanques	80		504		0,4	16.128,00
TOTAL SUPERFÍCIES							TOTAL PRESSUPOST
							269.438,40€

19. S'haurà de dipositar una fiança de **3.000,00€** per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.
20. Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.

### CONDICIONS ESPECIALS

Primer.- L'espai lliure de construccions i piscina, haurà de ser permeable a l'aigua pluvial per a la recàrrega de l'aquífer. Per aquest motiu la platja de la piscina s'haurà de resoldre amb jardineria o amb paviment flotant sobre base granular drenant.

L'efectivitat de la llicència quedarà demorada i, per tant, no es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:

- Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte executiu i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació del projecte d'execució al projecte autoritzat. (Article 34 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.)
- Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora
- Full d'assumeix de direcció d'obres del director d'obres i del director d'execució
- Full de nomenament del coordinador de seguretat i salut
- Assegurança de responsabilitat civil i dades de l'empresa constructor

Segona.- Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i llicència de primera ocupació aportant la següent documentació:

- certificat final d'obra i habitabilitat
- certificat de l'abocador on s'han portat els residus.
- certificat d'execució d'ICT.
- compliment control qualitat.
- fotocòpia sol licitud alta cadastre
- fotocòpia sol licitud cèdula habitabilitat
- informe d'ECA controls acústica.
- Compliment del RITE. Enllaç:  
[http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions\\_termiques/index.html](http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html)
- Compliment del RTDG. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>
- Compliment del REBT. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>
- D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control (ECA, ICICT, etc).
- Certificat tècnic conforme s'ha realitzat la escomesa dels serveis fins els quadres de comptadors o recinte tècnic segons el cas (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions)

Tercer.- Aprovar la liquidació tributaria provisional següent:





## Ajuntament de Montgat

### 1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.

- Base liquidable: la valoració de les obres: 269.438,40 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 269.438,40 euros: 2.694,38 euros.

Import autoliquidat i ingressat el dia 14-04-2019: 2.476,00 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 218,38 euros.**

### 2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:

- Base liquidable: la valoració de les obres: 269.438,40 euros.
  - Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
  - Quota provisional: 4% de 269.438,40 euros: 10.777,54 euros.
- No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 218,38 + 10.777,54 = 10.995,92 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditat haver efectuat el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l'impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.- Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:**

Impost sobre construccions .....	10.777,54€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	218,38€
Placa de llicència .....	15,60€
Fiança d'obres .....	3.000,00€
Fiança de residus .....	ACREDITACIÓ
<b>TOTAL</b>	<b>14.011,52€</b>

**Cinquè.- Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.**

**Sisè.- Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents."**

**X.- CONCEDIR LA LLICÈNCIA D'OBRES A AUTHENTIK FUTUR, SL PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 4 HABITATGES UNIFAMILIARS EN DOS BLOCS AL SOLAR SITUAT AL CARRER MARGARITA XIRGU, 13-19. (EXP. 2416-4087/2019).**

**"Fets:**

En data 1 d'agost de 2019, la Sra. [REDACTED] s amb NIF [REDACTED] actuant en nom i representació de l'empresa **AUTHENTIK FUTUR, SL** amb CIF B62448220, presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/007678-2019) on sol·licita la llicència urbanística per la "construcció de 4 habitatges unifamiliars en dos blocs " al **Carrer Margarita Xirgu, núm. 13-19.**





## Ajuntament de Montgat

En data 23 d'agost de 2019, AUTHENTIK FUTUR, SL presenta una instància aportant documentació (ref. E/ 008183-2019).

En data 30 d'agost de 2019, presenta nova instància aportant l'estudi de seguretat i salut i el full d'autoliquidació (ref. E/ 008306-2019).

En data 9 de setembre de 2019, la Sra. ■■■■■, registra una instància a l'Ajuntament aportant la documentació de residus (ref. E/008534-2019).

En data 9 d'octubre de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe de deficiències.

En data 3 de desembre de 2019, registra una instància aportant el projecte bàsic i executiu (ref. E/011373-2019).

En data 8 de gener de 2020, la Sra. ■■■■■ registra dues instàncies amb número de registres d'entrada E/000182-2020 i E/000181-2019 on aporta la documentació sol licitada.

En data 11 de febrer de 2020, la Sra. ■■■■■ presenta una instància aportant plànol corregit (ref. E/ 001329-2020).

En data 5 de març de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials:

“ ...

**PRIMER.** Que el projecte per a la construcció de quatre habitatges unifamiliars parionats dos a dos, en el immoble situat en Cr Margarida Xirgu 13-19, es pretenen realitzar sobre un terreny amb qualificació urbanística de zona Residencial-2 d'habitatges unifamiliars parionats conforme al planejament aplicable Pla Parcial del Pla de Montgat.

**SEGON.** El projecte presentat consisteix en la construcció en una parcel·la unitària, dos grups de dos habitatges unifamiliars aparellats. Cadascun dels 4 habitatges està format per planta soterrani (garatge), planta baixa (zona de dia: sala-menjador, cuina, bany, despatx i safareig), planta primera (zona de nit: 4 habitacions i 2 banys) i planta altell (estudi amb terrassa).

La comunicació vertical es realitza mitjançant una escala interior. S'accedeix a les parcel·les per el C/Margarida Xirgú, tant l'accés rodat com el peatonal. Les rampes d'accés rodat (cotxes) porten directament a la planta soterrani on hi ha distribuïda la zona d'aparcament, un distribuïdor on hi ha l'escala cap a la planta superior (baixa) i una sala polivalent.

L'accés peatonal porta directament a la planta baixa mitjançant unes escales que salven els desnivells de les mateixes amb el c/Margarida Xirgú. Una vegada dins de l'habitatge (rebedor), a mà dreta hi ha un despatx, l'escala de la planta inferior (Soterrani) i de la planta superior (Primera) i una cambra higiènica accessible. De front hi ha l'accés a la cuina, des de on es pot accedir a la terrassa posterior, al menjador i al safareig (el qual també té sortida a la terrassa posterior). A mà esquerra el pas cap a la Sala-Menjador que a la vegada té accés a la cuina. Des de aquesta sala hi ha accés a l'espai exterior per les 3 façanes que té.

En planta primera, un distribuïdor i l'escala separa dues zones: la zona del dormitori principal (suite) i la zona de la resta dels dormitoris. El dormitori principal disposa de vestidor i cambra higiènica pròpia. En l'altra zona es distribueixen tres dormitoris dobles i cambra higiènica.

Finalment a la planta sota coberta on hi ha un petit estudi i l'accés a la terrassa (solàrium).

**TERCER.** El projecte de telecomunicacions projecta una antena per a cada habitatge. No s'està fent una instal·lació comú de telecomunicacions i s'ha projectat una instal·lació individualitzada per a





## Ajuntament de Montgat

*cada entitat. Si be és cert que "se admitirá que un proyecto de ICT para viviendas unifamiliares disponga de instalaciones independientes para cada vivienda, siempre que no se supere el número de 6 viviendas unifamiliares y el proyectista, justificando la imposibilidad técnica de realizar una instalación común porque no existan zonas comunes distintas de las medianerías o con capacidad para albergar los recintos, se acoja a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 346/2011. " en aquest edifici existeixen zones comunes en el soterrani.*

*L'objecte de la instal·lació comuna de telecomunicacions és reduir l'impacte visual d'aquestes instal·lacions unificant l'antena pel conjunt de l'edifici i les seves entitats..."*

*Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada per AUTHENTIK FUTUR, SL per a la construcció de quatre habitatges unifamiliars parionats dos a dos, en l'immoble situat al Cr Margarita Xirgu, 13-19.*

*En data 5 de març de 2020, la TAG de Serveis Jurídics emet informe favorable en relació a la concessió de la llicència urbanística sol licitada.*

*En data 6 de març de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.*

### Fonaments de Dret:

- Pla Parcial del Pla de Montgat, aprovat definitivament el 20 de febrer de 1997.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) Article 71 i següents i 89 aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny. DOGC 2066 de 23 juny 1995.
- Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. Article 53. DOGC 3887 de 20 maig 2003.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.
- Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.
- Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).
- Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.
- Ordenança de convivència ciutadana i ús de la Via pública del municipi de Montgat.
- Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).
- Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions. i Reial decret 346/2011, de l'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya DOGC 5686 de 5 agosto 2010.





## Ajuntament de Montgat

- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- *Visat col legiat Obligatori aprovat per Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost. BOE 190 de 6 agost 2010.*
- *RD 314/2006 de 17 de març pel qual s'aprova el Codi Tècnic, modificat per RD 732/2019 de 20 de desembre BOE 18528/2019.*
- *Ordenança municipal sobre la implantació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions situades en el terme municipal de Montgat.*
- *RD 1093/1997 de 4 de juliol pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.*
- *Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.*

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **A C O R D A :**

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres a AUTHENTIK FUTUR, S.L. amb NIF B62448220 per a la Construcció de 4 habitatges unifamiliars en dos blocs al solar situat al Cr Margarita Xirgu, 13-19 amb referència cadastral 0517202DF4901H0001AE, segons projecte redactat per l'Arquitecte [REDACTED] amb núm. de col legiat 18.537/1.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. *L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.*
2. *De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.*
3. *L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.*
4. *Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.*
5. *Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.*
6. *De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.*
7. *En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.*
8. *Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.*





## Ajuntament de Montgat

9. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
10. *Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada soterrada.*
11. *La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa.*
12. *Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant canonades subterrànies que han de ser de com a mínim de diàmetre 200 mm i conduïdes a la xarxa general. S'haurà de construir una arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífó general i la comesa al clavegueram públic que haurà de ser perllongada fins la part més alta de la coberta o terrassa de l'edifici, sense que es vegi des de la via pública. S'annexa les condicions mínimes d'acord el reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals. Per la connexió a la xarxa general s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència Municipal, aportant un plànol en planta i secció.*  
*Pel que fa referència a la direcció d'aquesta obra s'haurà d'aportar el nom del supervisor que haurà de ser un tècnic titulat amb títol habilitant, en cas de ser el mateix tècnic director de l'obra caldrà indicar-ho. Aquesta obra comportarà una fiança, que podrà ser coberta per la ja dipositada per a l'obra principal, però caldrà sol·licitar-ho explícitament en el moment de tramitar la llicència de connexió.*
13. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de DOS anys de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
14. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*
15. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
16. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
17. *El projecte de telecomunicacions haurà d'adaptar-se per disposar d'una antena comunitària.*
18. *El pressupost declarat en el projecte bàsic de 690.613,86 € no s'ajusta als preus mitjos de la construcció. Cal indicar que el full d'autoliquidació s'ha fet sobre un PEM de 952.920,66€.*

*D'acord l'ordenança fiscal vigent, el pressupost de l'actuació ha de contemplar el conjunt de partides tot ajustant-se al cost real i efectiu de l'obra. En aplicació de l'ordenança municipal el pressupost que s'obté és de 997.369,22€, segons es justifica en el quadre següent:*

TIPOLOGIA	SUPERFICIE	obtenció referència	pressupost	Pres parcial
-----------	------------	---------------------	------------	--------------





## Ajuntament de Montgat

		nova	ref/amp l	Mb	Ct	Cu	
1	Psoterrani P	462,0 4		504	1,00	1,0	232.868,16
2	PB habitatge	388,1 0		504	1,1	1,6	344.260,22
3	PP habitatge	363,2 0		504	1,1	1,6	322.172,93
4	P golfes	82,32		504	1,1	1,6	73.021,13
5	Tanques i jardineria	993,9 2		504	1,00	0,05	25.046,78
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>				<b>TOTAL PRESSUPOST</b>			<b>997.369,22</b>

19. S'haurà de dipositar una fiança de 12.000,00 € per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.
20. Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primera.-** No es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:

- Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora.
- Nomenament coordinador de seguretat i salut.

**Segona.-** Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i llicència de primera ocupació aportant la següent documentació:

- certificat final d'obra i habitabilitat.
- certificat de l'abocador on s'han portat els residus.
- certificat d'execució d'ICT.
- compliment control qualitat.
- fotocòpia sol licitud alta cadastre.
- fotocòpia sol licitud cèdula habitabilitat.
- informe d'ECA controls acústica.
- Compliment del RITE. Enllaç:  
[http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions\\_termiques/index.html](http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html)
- Compliment del RTDG. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>
- Compliment del REBT. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>
- D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control (ECA, ICICT, etc).
- Certificat tècnic conforme s'ha realitzat la escomesa dels serveis fins els quadres de comptadors o recinte tècnic segons el cas (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions).

**Tercer.-** Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :

**1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 997.369,22 euros.





## Ajuntament de Montgat

- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 997.369,22 euros: 9.973,69 euros.
- Import auto liquidat i ingressat el dia 22-08-2019: 9.529,21 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 444,48 euros**

### 2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:

- Base liquidable: la valoració de les obres: 997.369,22 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 997.369,22 euros: 39.894,76 euros.
- No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 444,48 + 39.894,76 = 40.339,24 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l' impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.-** Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:

Impost sobre construccions .....	sobre	39.894,76€
Taxa per tramitació de l'expedient.....		444,48€
Placa .....	de	15,60€
Llicència .....		
Fiança d'obres .....		12.000,00€
Fiança residus .....	de	ACREDITACIÓ
<b>TOTAL</b>		<b>52.354,84€</b>

**Cinquè.-** Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

**Sisè.-** Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents."

**XI.- CONCEDIR LLICÈNCIA D'OBRES A M.S.T. PER A LA REFORMA INTERIOR D'UN HABITATGE AMB AFECTACIÓ PUNTUAL D'ESTRUCTURA I FAÇANA A L'IMMOBLE SITUAT AL CAMÍ DE LA VINYA, NÚM. 14, 2ON PIS. (EXP. 2413-5348/2019).**

**"Fets:**

En data 7 de novembre de 2019, la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] actuant en nom i representació de la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] presenta una instància al registre general de l'Ajuntament (ref. E/010530-2019) on sol·licita la llicència urbanística per la "reforma interior d'un habitatge amb afectació puntual d'estructura i façana" a l'habitatge situat al Camí de la Vinya, núm. 14, 2on pis amb referència cadastral 8613406DF3981D0007XH.

En data 7 de novembre de 2019, la Sra. [REDACTED], registra una instància ( ref.





## Ajuntament de Montgat

E/010531-2019) aportant autorització de la comunitat de propietaris.

En data 2 de gener de 2020, la Regidora d'Ordenació del Territori resol requerir a la Sra. [REDACTED] per tal que porti la documentació essencial mancant (ref. DEC 0007-2020).

En data 20 de gener de 2020, la Sra. [REDACTED] registra una instància aportant autoliquidació, justificant de pagament i justificant dipòsit gestor de residus ( ref. E/000615-2020).

En data 5 de març de 2020, la Sra. [REDACTED], registra una instància aportant la documentació complementària ( ref. E/002344-2020).

En data 24 de març de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials:

“...  
ANÀLISI DEL CONTINGUT

Consisteix en la reforma de la distribució existent de l'habitatge organitzant la zona de dia (sala/ cuina i estudi) a la zona on la orientació és més favorable. La zona de nit (dormitori) queda situada a la cara nord de l'habitatge. Com a conseqüència de la nova distribució, es modifiquen alguns envans i parets metres de l'habitatge. Es proposa obrir una nova obertura a la façana.

El projecte incorpora la galeria existent a la façana nord al programa interior de l'habitatge.

Aquest edifici es troba situat en una parcel·la de 236 m<sup>2</sup> i en ella existeixen dos edificis construïts amb un total de superfície edificada de 557 m<sup>2</sup> segons consta a la fitxa cadastral de la finca, fet que comporta que en aplicació de les ordenances del PEI Les Costeres l'edifici es troba en situació de volum disconforme. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament...

### INFORMA

Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les prescripcions previstes en la Normativa urbanística aplicable.

En conclusió a l'exposat, informo favorablement respecte de la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per la Sra. [REDACTED] per la reforma interior amb afectació puntual estructura i façana al carrer Camí de la Vinya, 14, 2on...”

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per la Sra. [REDACTED] actuant en nom i representació de la Sra. [REDACTED] per a la reforma interior d'un habitatge amb afectació puntual d'estructura i façana” a l'habitatge situat al Camí de la Vinya, núm. 14, 2on pis.

En data 26 de març de 2020, la TAC de Serveis Jurídics emet informe jurídic en relació a la concessió de la llicència urbanística.

En data 29 d'abril de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

### Fonaments de Dret:





## Ajuntament de Montgat

- *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.*
- *Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.*
- *Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.*
- *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.*
- *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
- *Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20*
- *Llei 38/1999 d'Ordenació de l'edificació (LOE) BOE 266, de 6 novembre 1999.*
- *Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març. BOE 74, de 28 de març de 2006.*
- *Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC 05/12/1988).*
- *Ordenances Metropolitanas de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.*
- *Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.*
- *PERI de les Costeres.*
- *Codi Çivil de Catalunya arts 553.41 i 553.36.2- CCC*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- *Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.*

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **A C O R D A :**

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres a la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] representada per la Sra. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] per la reforma interior d'un habitatge amb afectació puntual d'estructura i façana a l'immoble situat al Camí de la Vinya, núm. 14, 2on pis, amb referència cadastral 8613406DF3981D0007XH segons projecte redactat per els Arquitectes [REDACTED] amb núm. de col legiat 55.373/5 i [REDACTED] amb núm. de col legiat 73.120/1.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. *L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.*
2. *L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.*
3. *Les obres hauran d'iniciar-se **abans d'UN ANY** de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.*





## Ajuntament de Montgat

4. *Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.*
5. *De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.*
6. *En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.*
7. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
8. *Les obres hauran de quedar acabades abans de **18 MESOS** de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
9. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*
10. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
11. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
12. *El pressupost aportat de 42.300 € no s'adequa al cost mig de la construcció. En aplicació de la ordenança fiscal s'obté un pressupost de 6.229,56€.*  
$$P = \text{Sup} \times \text{Mb} \times \text{Ct} \times \text{Cu}$$
$$P = 79,40 \times 504 \times 1,2 \times 1,4 = 4.523,90\text{€}$$
13. *S'haurà de dipositar una fiança de **600,00€** per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.*

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primer.-** No es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:

- a) *Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora*
- b) *Full del nomenament del coordinador de seguretat*

**Segon.-** Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i llicència de primera ocupació aportant la següent documentació:

- *certificat final d'obra i habitabilitat*
- *certificat de l'abocador on s'han portat els residus.*
- *compliment control qualitat.*
- *fotocòpia sol·licitud alta cadastre*





## Ajuntament de Montgat

**Tercer.- Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :**

**1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 42.300,00 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 42.300,00 euros: 423,00 euros.
- Import autoliquidat i ingressat el dia 15-01-2020: 423,00 euros.

No procedeix efectuar liquidació complementària de la quota provisional ingressada.

**2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 42.300,00 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 42.300,00 euros: 1.692,00 euros.

No consta cap ingrés per aquest concepte.

**Import pendent d'ingressar: 1.692,00 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l' impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.- Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:**

Impost sobre construccions .....	1.692,00€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	0€
Placa de llicència .....	15,60€
Fiança d'obres .....	600,00€
Fiança de residus .....	ACREDITACIÓ
<b>TOTAL</b>	<b>2.307,60€</b>

**Cinquè.- Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.**

**Sisè.- Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents."**

**XII.- CONCEDIR LLICENCIA D'OBRES A GRUP ALMINUT, SA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES AL CARRER ESGLÉSIA, NÚM. 36 PER A 5 HABITATGES, 5 TRASTERS I 1 APARCAMENT. (EXP. 2416-1416/2020).**

**"Fets:**

En data 13 de febrer de 2020, el Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED], actuant en nom i representació de GRUP ALMINUT, SA amb CIF A-36530489 presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (ref. E/001439-2020) on sol·licita la llicència urbanística per la "construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres" al carrer Església, núm. 36.

En data 31 de març de 2020, el Sr. [REDACTED] registra una entrada aportant documentació





## Ajuntament de Montgat

complementària (ref. E/002694-2020).

En data 2 d'abril de 2020, l'Arquitecte municipal emet informe d'esmenes.

En data 17 d'abril de 2020, la Regidora d'Ordenació i Gestió del Territori i del Patrimoni, emet un Decret requerint a GRUP ALMINUT, SA per tal que aporti la documentació mancant d'acord amb l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 2 D'ABRIL DE 2020 ( ref. DEC-0655-2020).

En data 24 d'abril de 2020, el Sr. [REDACTED] registra una entrada aportant la documentació requerida ( ref. E/ 003394-2020).

En data 29 d'abril de 2020, s'emeta informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de Serveis Territorials:

“...

### **CONTINGUT**

La finca situada al Carrer Església ,núm. 36 està situada en sol urbà consolidat i està actualment edificat en planta baixa que ocupa la totalitat del solar, i dues plantes pis. Aquest edifici s'enderroca. L'enderroc d'aquest edifici és objecte de projecte i de llicència independent del present projecte.

El solar té una superfície de 172,90 m2 i forma rectangular. Les dues façanes, una oberta al carrer.

Església i l'altre al carrer Camí Ral, amb orientació sud i nord respectivament, tenen una longitud de 9,50 metres. Les dues mitgeres tenen una longitud de 18,20 m. La topografia del terreny és plana, però entre el carrer Església i el carrer Camí Ral hi ha un desnivell de 9,00 metres.

Es tracta del projecte de nova construcció d'un edifici plurifamiliar amb 5 habitatges, un traster en planta nivell -2,88 (Planta 2ª Carrer Església), 5 trasters en la planta nivell -5,88m (Planta 1ª Carrer Església) i una planta destinada a aparcament. L'accés dels vehicles a l'aparcament es produeix des del carrer Església. El vestíbul d'accés als habitatges està obert al carrer Camí Ral.

Les façanes es projecten segons eixos verticals de composició.

El color de la façana estucada es projecte en color gris clar S1005-R70B.

Els tancaments exteriors proposats a base d'elements de fusta tenyits i envernissats amaguen interiorment una fusteria d'alumini color gris fosc (RAL 7039). La barana serà també fosca (RAL 7039).

Aquesta composició vertical ve trencada per unes franges horitzontals a nivell de cada forjat, rematada per una cornisa superior de formigó armat amb acabat de color gris clar.

Els colors i els materials escollits ho són en base a la carta de colors establerta per la "Ordenança reguladora sobre intervenció arquitectònica del nucli antic de Montgat".

La planta Nivell -9,22, planta baixa en relació al carrer Església 36, està destinada a aparcament, amb sis places per a cotxes i dues per a motos. En l'extrem nord-est de la planta hi ha el nucli de comunicació vertical amb les plantes superiors de l'edifici.

Nivell -5,88, planta primera en relació al carrer Església 36, hi ha un habitatge amb façana oberta al carrer Església, amb orientació sud, cinc trasters i el nucli de comunicació vertical amb la resta de plantes de l'edifici.

Nivell -2,88, planta segona en relació al carrer Església 36, hi ha un habitatge amb façana oberta al carrer Església, amb orientació sud, un traster i el nucli de comunicació vertical amb la resta de





## Ajuntament de Montgat

plantes de l'edifici. El traster te un pou de llum obert a la façana nord del carrer Camí Ral, en el Nivell +0,12.

Nivell +0,12 tercera planta de l'edifici respecte al carrer Església i a la planta baixa respecte al carrer Camí Ral 18. En aquesta planta hi ha l'accés principal a l'edifici per als vianants, amb el nucli de comunicació vertical amb la resta de les plantes, i un habitatge amb façana oberta al carrer Camí Ral, que es desenvolupa en dúplex amb la planta immediatament superior, amb una terrassa en la façana posterior al carrer Església. Aquesta terrassa correspon a la coberta de l'edifici obert al carrer Església.

Nivell +4,00, planta quarta respecte al carrer Església i a la planta primera respecte al carrer Camí Ral, hi ha el nucli de comunicació vertical amb la resta de les plantes i la part superior de l'habitatge en dúplex.

Nivell +7,00, planta cinquena respecte al carrer Església i a la planta segona respecte al carrer Camí Ral, hi ha el nucli de comunicació vertical amb la resta de les plantes i un habitatge.

Nivell +10,00, planta sisena respecte al carrer Església i a la planta tercera respecte al carrer Camí Ral, hi ha el nucli de comunicació vertical amb la resta de les plantes i un habitatge.

Nivell +13,00 coberta superior de l'edifici, d'ús comunitari, amb façana oberta al carrer Camí Ral. A aquesta planta s'hi accedeix des del nucli de comunicació vertical, tant per les escales com per l'ascensor.

### **INFORMO:**

Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, així com les prescripcions previstes en la Normativa urbanística aplicable.

En conclusió a l'exposat, informo favorablement l'expedient per a la construcció d'edifici plurifamiliar entre mitgeres al Carrer Església, núm. 36, per a 5 habitatges, trasters i aparcament amb capacitat per a 6 vehicles automòbil i 1 plaça per a motos..."

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol·licitada per **GRUP ALMINUT, SA** amb CIF A-36530489 per a la construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres al Carrer Església, núm. 36 per a 5 habitatges, 5 trasters i 1 aparcament.

En data 28 d'abril de 2020, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

En data 30 d'abril de 2020, la TAG de Serveis Jurídics emet informe favorable en relació a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada.

### **Fonaments de Dret:**

- Articles 79 i 80 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Articles 187 i següents. DOGC 5686, de 5 agost 2010.
- Modificacions del Text refós de la Llei d'urbanisme introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer. DOGC 6077, de 29 febrer 2012.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. DOGC 4682, de 24 juliol 2006.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig. DOGC 6623, de 15 maig 2014.





## Ajuntament de Montgat

- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Ordenances Metropolitanes de l'Edificació, aprovades definitivament el 15 de juny de 1978 (BOP 18/07/78). Articles 16 i 54.
- Estudi de detall del Barri de Sant Joan.
- Pla General Metropolità de Barcelona.
- Ordenança reguladora sobre intervenció arquitectònica al nucli antic de Montgat.
- Ordenança fiscal municipal de l'Ajuntament de Montgat.
- Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i Decret 89/2010 (PROGROC).
- Resolució de l'Alcaldia de Delegació de competències a la Junta de Govern Local de 25 de juny de 2019 per l'atorgament de llicències urbanístiques d'obres majors.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de tots els seus membres assistents,

### **A C O R D A :**

**Primer.-** Concedir la Llicència d'obres a GRUP ALMINUT, SA amb CIF A-36530489 per a la construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres al carrer Església, núm. 36 per a 5 habitatges, 5 trasters i 1 aparcament amb referència cadastral 0211114DF4901A0001DO segons projecte redactat per l'Arquitecte [REDACTED] amb núm. de col legiat 17871-3.

**Segon.-** L'acord anterior està subjecte a les següents condicions:

1. L'execució de les obres estarà subjecta estrictament al projecte aprovat unit a l'expedient i durant el seu procés estaran sotmeses a la inspecció dels tècnics municipals.
2. De conformitat amb l'article 8 de les Ordenances metropolitanas d'edificació, haurà de sol licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants com a condició prèvia a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà de disposar el replanteig clarament marcat a l'obra.
3. L'interessat, o qui en el successiu vingui a substituir-lo en la tinença d'aquesta llicència, estarà obligat a exhibir-la quantes vegades la reclamin els agents municipals encarregats de la inspecció i vigilància de les obres particulars, i incorrerà, en cas d'incompliment d'aquest precepte, en les responsabilitats conseqüents. Així mateix, la inspecció municipal o supramunicipal, podrà examinar els treballs, sempre que ho cregui convenient o ho mani l'Autoritat competent.
4. Les obres hauran d'iniciar-se abans d'UN ANY de la data de notificació de l'atorgament de la llicència i es comunicarà el seu inici a l'Ajuntament. En cas de preveure-hi un aplaçament, caldrà demanar una pròrroga, 2 mesos abans que finalitzi el termini inicial. En cas de que no s'iniciïn les obres en el termini establert i no es demani la corresponent pròrroga, es considerarà caducada la llicència.
5. Durant les obres no es podrà interrompre el trànsit amb cap mena d'efectes materials.
6. De precisar-se una ocupació temporal de sòl públic, o regulació especial del trànsit, caldrà l'obtenció prèvia de l'oportuna llicència municipal.
7. En cas que sigui necessari la instal·lació d'aparells grua, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la documentació que determina l'Art. 26 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i la Llei 9/2014, del 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
8. Les obres hauran de ser envoltades en la seva totalitat mitjançant tanca metàl·lica o d'obra fixa. Si s'hagués d'ocupar la vorera o part de la mateixa, haurà d'obtenir-se l'oportú permís municipal.





## Ajuntament de Montgat

9. *Tot desperfecte o trasllat de serveis, que s'ocasioni a la via pública, voreres, servei d'enllumenat, d'aigua o d'altres existents, haurà de reparar-se o reposar-se adequadament a l'exclusiu càrrec del titular de la llicència.*
10. *Les aigües pluvials abocades per la coberta s'hauran de conduir a la xarxa general de pluvials o, en el seu defecte, a la rigola, mitjançant canonada soterrada.*
11. *La xarxa de sanejament serà, des d'origen, separativa*
12. *Les aigües residuals s'evacuaran mitjançant canonades subterrànies que han de ser de com a mínim de 200 mm i conduïdes a la xarxa general. S'haurà de construir una arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífó general i la comesa al clavegueram públic que haurà de ser perllongada fins la part més alta de la coberta o terrassa de l'edifici, sense que es vegi des de la via pública. S'annexa les condicions mínimes d'acord el reglament Metropolità d'abocament d'aigües residuals. Per la connexió a la xarxa general s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència Municipal, aportant un plànol en planta i secció.  
Pel que fa referència a la direcció d'aquesta obra s'haurà d'aportar el nom del supervisor que haurà de ser un tècnic titulat amb títol habilitant, en cas de ser el mateix tècnic director de l'obra caldrà indicar-ho. Aquesta obra comportarà una fiança, que podrà ser coberta per la ja dipositada per a l'obra principal, però caldrà sol·licitar-ho explícitament en el moment de tramitar la llicència de connexió.*
13. *Les obres hauran de quedar acabades en el termini de DOS ANYS, de la data de notificació de l'atorgament de la llicència. En cas de preveure un aplaçament en la finalització de les obres, i sempre que s'hagués fet la cobertura d'aigües, caldrà demanar una pròrroga 2 mesos abans de finalitzar el termini per a l'acabament. En el cas que els treballs no estiguin acabats en el termini establert i no hagi estat demanada la pròrroga corresponent, es considerarà caducada la llicència.*
14. *Finalitzades les obres, el titular de la llicència ho notificarà a l'Alcaldia en el termini de vint dies, mitjançant certificació lliurada pel director de les mateixes, perquè els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar-la i donar-hi, si s'escau, la seva conformitat com a tràmit previ al règim de comunicació de primera ocupació que haurà de tramitar el promotor.*
15. *El càlcul d'ocupació pel certificat final d'obra i habitabilitat, en coherència amb el que determina l'article 2.1 del Decret 141/2012 Coordinació amb les ordenances de l'edificació municipals i les llicències urbanístiques, cal realitzar la ocupació del immoble al certificat final d'obra segons el rati indicat a l'article 55 de les OME referent a superfície útil i nombre de persones del programa funcional.*
16. *Abans d'iniciar-se els treballs haurà de constituir-se a la tresoreria municipal el dipòsit que consta al final de l'informe per respondre econòmicament de qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública o al mobiliari urbà i de la perfecta execució de les obres del projecte. Aquest serà retornat un cop els serveis tècnics municipals donin la conformitat a les obres executades i sigui concedida la llicència d'ocupació.*
17. *Durant tot el termini d'execució de les obres, a la façana principal haurà d'exhibir-se un cartell facilitat per l'Ajuntament amb les següents dades: el nom del promotor, emplaçament de l'obra, el nom del director de l'obra, el nom de l'aparellador, el nom del constructor, la data de la llicència i el termini d'execució.*
18. *D'acord l'ordenança fiscal vigent, el pressupost de l'actuació ha de contemplar el conjunt de partides tot ajustant-se al cost real i efectiu de l'obra. En aplicació de l'ordenança municipal el pressupost que s'obté és de 573.396,76 €, segons es justifica en el quadre següent:*

$$P = (146,91 \times 504 \times 1 \times 1) + (100 \times 504 \times 1,1 \times 1) + (629,13 \times 504 \times 1 \times 1,4)$$
$$P = 74.042,64 + 55.440 + 443.914,12 = 573.396,76$$





## Ajuntament de Montgat

19. S'haurà de dipositar una fiança de **3.000,00€** per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.
20. Aquesta llicència s'atorgarà sense perjudici de les atribucions corresponents a altres Autoritats o Organismes, llevat el dret de propietat i sense perjudici d'altra.

### CONDICIONS ESPECIALS

**Primera.**- No es podran iniciar les obres d'edificació, fins que el promotor no faci efectius els compromisos adoptats i aporti la documentació següent:

- a) Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat. ( Article 34 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.)
- b) Full d'assumeix de direcció d'execució
- c) Full del nomenament del coordinador de seguretat
- d) Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora.
- e) Projecte de telecomunicacions.

**Segona.**- Autoritzar els treballs de les instal·lacions de l'aparcament, sotmeses a les següents condicions:

1a.- Pel que fa al tema de sorolls provinents de l'activitat haurà de donar compliment al que estableix la ordenança municipal reguladora dels sorolls aplicable al municipi de Montgat

3a.- Abans de sol·licitar la visita de comprovació de les instal·lacions de l'aparcament d'ús col·lectiu privat, de 8 places, el titular haurà de presentar la següent documentació:

- Certificat del tècnic projectista visat, conforme les instal·lacions s'adaptin al projecte aprovat i les mesures correctores que s'imposin en aquest informe.
- Certificat d'assumeix de responsabilitat tècnica de les instal·lacions d'un garatge privat comunitari, per a 8 places d'aparcament i 8 trasters, de l'edifici ubicat a la Riera Sant Jordi 37-39.
- Còpia del certificat de les instal·lacions elèctriques, emès per l'EIC contractada pel constructor.
- Certificat d'inscripció al registre de l'empresa que hagi instal·lat els equips, aparells i sistemes de protecció contra incendi,
- Còpia del contacte de manteniment dels aparells, equips i sistemes de protecció contra incendi, amb empresa homologada,

**Tercera.**- Al finalitzar les obres hauran de tramitar el final d'obres i primera ocupació aportant la següent documentació:

- a) certificat final d'obra i habitabilitat
- b) certificat de l'abocador on s'han portat els residus.
- c) certificat d'execució d'ICT.
- d) compliment control qualitat.
- e) fotocòpia sol·licitud alta cadastre
- f) fotocòpia sol·licitud cèdula habitabilitat
- g) informe d'ECA controls acústica.
- h) Compliment del RITE. Enllaç:

[http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions\\_termiques/index.html](http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html)





## Ajuntament de Montgat

- i) Compliment del RTDG. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>
- j) Compliment del REBT. Enllaç:  
<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>
- k) D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control (ECA, ICICT, etc).
- l) Certificat tècnic conforme s'ha realitzat la escomesa dels serveis fins els quadres de comptadors o recinte tècnic segons el cas (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions)

**Quarta.** - En el moment que presenti el certificat final d'obres haurà d'aportar també la següent documentació per legalitzar l'activitat:

- a) Formulari segons model de l'ajuntament de Montgat de comunicació prèvia d'obertura, degudament complimentat.
- b) Projecte tècnic signat per tècnic competent
- c) Certificat del tècnic competent responsable de la posada en funcionament de l'activitat
- d) Document justificatiu que s'ha fet efectiva la liquidació de les taxes corresponents a l'obertura de l'activitat en aplicació del que estableix la ordenança fiscal vigent.

**Tercer.** - Aprovar la liquidació tributaria provisional següent :

### **1.- Ordenança fiscal núm. 20.- Taxa per llicències i comprovació d'activitats urbanístiques.**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 573.396,76 euros.
- Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.
- Quota provisional: 1% de 573.396,76 euros: 5.733,97 euros.
- Import autoliquidat i ingressat el dia 11-02-2020: 4.767,38 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 966,59 euros.**

### **2.- Ordenança fiscal núm. 5.- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres:**

- Base liquidable: la valoració de les obres: 573.396,76 euros.
- Tarifa: 4% sobre la base liquidable.
- Quota provisional: 4% de 573.396,76 euros: 22.935,87 euros.
- Import autoliquidat i ingressat el dia 11-02-2020: 19.069,52 euros.

**Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 3.866,35 euros**

**Suma dels imports pendents d'ingressar: 966,59 + 3.866,35 = 4.832,94 euros.**

**Per a poder disposar de la llicència sol·licitada el subjecte passiu haurà d'acreditar haver efectuar el pagament de les quotes no ingressades objecte de la present liquidació.**

Correspondrà liquidar les quotes definitives de l' impost un cop hagin estat finalitzades les construccions, obres i instal·lacions, en base al seu cost d'execució.

**Quart.** - Per poder retirar la llicència s'hauran de fer efectius els següents imports:

Impost sobre construccions .....	3.866,35€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	966,59€
Placa de llicència .....	15,60€
Fiança d'obres .....	3.000,00€
Fiança de residus .....	ACREDITACIÓ





## Ajuntament de Montgat

---

**TOTAL**

**7.848,54€**

**Cinquè.-** *Comunicar l'acord a la Intervenció i la Tresoreria Municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.*

**Sisè.-** *Notificar els acords als interessats i instruir-los dels recursos corresponents.*

I atès que no hi ha més assumptes què tractar, la presidència dona per acabada la sessió de la qual s'estén aquesta acta per a la deguda constància de tot allò acordat, signant-la el Sr. Alcalde, juntament amb mi a la Secretària general, que dono fe.

