

Expedient núm. 1046-7459/2023

Acta de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montgat

Núm.: 18/2023

Caràcter: ordinària

Data: 2 de novembre de 2023

Horari: 13:30 hores a les 13:47 hores

Lloc: Despatx Alcaldia

Convocatòria: primera

Hi assisteixen

Sr. Andreu Absil Solà, alcalde
Sr. Raül Abad Navarrete, tinent d'alcalde
Sra. Mercè Marin Planas, tinenta d'alcalde
Sra. Tània González Margalef, regidora
Sra. Marian Sotos Gómez, regidora

Sra. Rebeca Just Cobos - secretària

Ordre del Dia i Desenvolupament

1. Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior (núm. 17/2023).

Oberta la sessió per ordre de la Presidència, per unanimitat de tots els assistents s'aprova l'acta de la sessió anterior núm. 17/2023, la qual va ser tramesa a cada un dels/les regidors/res, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta mateixa sessió.

2. Atorgar a l'empresa Ozzie Internacional 2019, SL, una pròrroga d'un any, per acabar les obres per a la construcció de 19 vivendes unifamiliars amb piscina: 5 aïllades i 14 en filera a la Ronda 8 de Març, 153-179 – Cr Montserrat Roig i Fransitorra, 10-18. (Exp. 2413-7152/2023)

“Relació de fets:

1. En data 17 de març de 2022, la Junta de Govern Local, va adoptar l'acord de concedir la llicència d'obres a l'empresa Ozzie Internacional 2019, SL, representada per el Sr. [...], per a la construcció d'un conjunt de 14 habitatges unifamiliars en filera i 5 habitatges unifamiliars aïllats i construcció de pàrquing soterrani per a cada habitatge amb accés comunitari situat s al Cr Ronda 8 de Març, 153-179- Cr Montserrat Roig i Fransitorra, 10-18 (exp. 2413- 8182/2020) amb referència cadastral 0820305DF4902B0001KS i 0820304DF4902B0001OS.
2. En data 17 d'octubre de 2023 i número de registre E/013381-2023, el Sr. [...], presenta sol·licitud de pròrroga.
3. En data 23 d'octubre de 2023, l'arquitecte municipal emet informe favorable a l'atorgament de la pròrroga sol·licitada que es transcriu parcialment a continuació:

“[...]”

PRIMER. Segons consta a la documentació de l'expedient la llicència urbanística va ser atorgada el 17 de març de 2022 per acord de la Junta de Govern Local i notificada el 22 de març de 2022 a favor del OZZIE INTERNATIONAL 2019 SL

SEGON. Que únicament aporten sol·licitud de pròrroga no aporten juntament amb la sol·licitud la documentació mínima: 1- Fotografies de les obres que permeten verificar l'estat d'execució en la que es troben 2- Informe signat per la direcció facultativa on es faci constar l'estat d'execució de les obres

TERCER. La condició 14.de la llicència estableix que “ 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.

QUART. La llicència d’obres finalitzarà el 22 de març de 2024...

INFORME

Per l’anteriorment exposat informo:

Que s’ha comprovat en inspecció que les obres es troben en curs i la llicència és vigent.

La llicència urbanística caduca si en finir qualsevol dels terminis per a començar les obres o per acabar-les, o les pròrroques corresponents, no s’han començat o no s’han acabat les obres (art. 189.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme).

Les persones titulars d’una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d’acabament de les obres per la meitat del termini de què es tracti (art. 189.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme).

Un cop finalitzades les obres, caldrà comunicar a l’ajuntament la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions amb la presentació de la certificació del facultatiu director que acrediti la data del finiment de les obres i del fet que aquestes s’han efectuat d’acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l’edificació està en condicions d’ésser utilitzada (art. 64.4 de la Llei 3/2012, el qual modifica l’art. 187 del text refós de la Llei d’urbanisme). El certificat final d’obres haurà d’anar visat pel col·legi professional corresponent.

Per l’anteriorment exposat informo favorablement la pròrroga sol·licitada, proposant concedir un any de pròrroga, que finalitzarà el 22 de març de 2025.

[...]”

4. En data 25 d’octubre de 2023, la tècnica auxiliar d’ingressos emet informe en relació amb els tributs meritats amb la tramitació de l’expedient.

Fonaments de dret:

1. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s’aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
2. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme.
3. La competència per a l’atorgament de les llicències d’obres correspon a la Junta de Govern Local, per delegació de l’Alcaldia en virtut del Decret número 1094-2023 de data 20 de juny de 2023.

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

A C O R D A :

Primer.- Atorgar a l’empresa Ozzie International 2019, SL amb NIF B67488866 una pròrroga d’un any, per acabar les obres per a la construcció de 19 vivendes unifamiliars amb piscina: 5 aïllades i 14 en filera a la Ronda 8 de Març, 153-179 – Cr Montserrat Roig i Fransitorra, 10-18, que finalitzarà el dia 22 de març de 202.

Segon.- Aprovar les següents liquidacions tributàries al subjecte passiu Ozzie International 2019, SL amb NIF B67488866 pels següents conceptes:

“[...]”

Per la pròrroga de la llicència d'obres concedida en l'expedient 2413-8182/2020 correspon la següent liquidació tributària:

Concepte: Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (Ordenança fiscal municipal núm. 20)

Subjecte passiu: OZZIE INTERNATIONAL 2019 SL (CIF B67488866)

Objecte: Pròrroga per a la llicència d'obres LU 2.2 095_2020

Liquidació: En les sol·licituds de pròrroga de les llicències urbanístiques, s'aplicarà una quota única per import equivalent al 20% de la quota satisfeta per l'atorgament de la llicència inicial (article 6.2 de l'ordenança).

Quota per la llicència inicial: 49.125,16 €

Quota per la pròrroga: 20% de 49.125,16 € = 9.825,03 €

No consta cap ingrés a compte.

Import total a ingressar per aquest concepte: 9.825,03 €

[...]”

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

Quart.- Notificar els presents acords a la interessada.”

3. Atorgar a l'empresa Canexel Construcciones, SL, llicència urbanística d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer Montserrat Roig i Fransitorra, núm. 7. (Exp. 2413-4973/2023)

“Relació de fets:

1. En data 7 de juliol de 2023 i número de registre E/009627-2023, el Sr. [...],, actuant en representació de l'empresa Canexel Construcciones, SL, presenta sol·licitud de llicència per la construcció d'un habitatge familiar aïllat situat al Cr Montserrat Roig i Fransitorra, núm. 7 amb referència cadastral 0820329DF4902B0001LS.
2. En dates 13 de juliol de 2023 i número de registre E/009821-2023 i 31 de juliol de 2023 i número de registre E/010541-2023, la interessada esmena la sol·licitud i la documentació presentada subsegüentment als requeriments efectuats per l'Ajuntament.
3. En data 11 d'octubre de 2023, l'arquitecte municipal emet informe favorable a l'atorgament de la llicència sol·licitada, amb indicació de les condicions de llicència que correspon imposar.
4. En data 25 d'octubre de 2023, la tècnica auxiliar d'ingressos emet informe en relació amb els tributs meritats amb la tramitació de l'expedient.

Fonaments de dret:

1. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

3. 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).
4. Pla parcial del Pla de Montgat.
5. Normes urbanístiques i Ordenances metropolitanes d'edificació del PGMB.
6. 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.
7. La competència per a l'atorgament de les llicències d'obres correspon a la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia en virtut del Decret número 1094-2023 de data 20 de juny de 2023.

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

A C O R D A :

Primer.- Atorgar llicència urbanística d'obres a l'empresa Canixel Construcciones, SL, representada a l'expedient per el Sr. [...],, per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat situat al Cr Montserrat Roig i Fransitorra, núm. 7 amb referència cadastral 0820329DF4902B0001LS, d'acord amb el projecte tècnic i la documentació tècnica redactada per l'arquitecte [...], (en la darrera de les versions presentada i incorporada a l'expedient).

Segon.- Aprovar les següents liquidacions tributàries al subjecte passiu Canixel Construcciones, SL amb NIF B81522062, pels següents conceptes:

"[...]"

1. Taxa per llicències o comprovació d'activitats urbanístiques, Ordenança núm. 20, art. 6.1.a)

Base liquidable provisional: el cost previst de la instal·lació: 498.940,61 €
Quota: 1% del pressupost, amb quotes mínimes per a obres de menys de 7.280 €

Quota segons la tarifa de l'1% 4.989,41 €
Import auto liquidat i ingressat en data 12/07/2023: 4.250,00 €

Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 739,40 €

2. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, Ordenança núm. 5, art. 8

Base liquidable provisional: el cost previst de la instal·lació: 498.940,61 €
Tipus de gravamen: 4% sobre el cost real i efectiu de la instal·lació

Quota provisional: 4% de 135.238,72 € 19.957,62 €
Import auto liquidat i ingressat en data 12/07/2023: 17.000,00 €

Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 2.957,62 €

Import total pendent d'ingressar: 3.697,02 €

"[...]"

Tercer.- L'atorgament de la llicència resta condicionada al compliment de les següents condicions:

Condicions generals:

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.
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 Ø 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 sifó 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 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. El pressupost declarat de 425.000,00 € es troba per sota dels costos mitjos de la construcció. El pressupost que s'obté per aplicació de la ORDENANÇA FISCAL NUM. 5. IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES, és de **498.940,61€**, tal i com es justifica en la següent taula:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE		obtenció pressupost referència			Pres parcial
	nova	ref/ampl	Mb	Ct	Cu	
P baixa	137,51		587,00	1,2	1,6	154.979,27
P pis	133,20		587,00	1,2	1,6	150.121,73
P soterrani	153,14		587,00	1,1	1,2	118.659,00
Porxos	22,15		587,00	0,5	1,6	10.401,64
piscina	28,00		587,00		1,1	18.079,60
Jardí i tanques	198,89		587,00		0,4	46.699,37
TOTAL SUPERFICIES	101,00	140,60	TOTAL PRESSUPOST			498.940,61

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. Si per l'execució de les obres cal accedir a la finca amb vehicles cal que es tramiti el corresponent gual d'obra.
21. 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:

- Assumeix de direcció d'execució
- Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora
- Full del nomenament del coordinador de seguretat
- Projecte executiu **visat** El projecte executiu haurà de detallar les solucions constructives per donar compliment a la resistència al foc de l'estructura i tancaments, fent especial atenció als tancaments del soterrani respecte a l'habitatge.
- 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).

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.
- compliment control qualitat
- fotocòpia sol·licitud alta cadastre
- fotocòpia sol·licitud cèdula habitabilitat
- Qualificació energètica de l'edifici
- Compliment del RITE si correspon
- Compliment del RTDG si correspon
- Compliment del REBT

D'aquest tres darrers cal baixar els impresos del enllaços, omplir-los i segellar-los per entitat de control (ECA, ICICT, etc).

Quart.- L'efectivitat de la llicència queda condicionada a l'efectiva retirada del document de llicència i de la corresponent placa, que només es podrà efectuar un cop fets efectius els següents imports:

Impost sobre construccions	2.957,62€
Taxa per tramitació de l'expedient	739,40€
Placa de llicència	15,60€
Fiança d'obres	3.000,00€
Fiança de residus	ACREDITACIÓ
TOTAL	6.712,62€

Cinquè.- Comunicar els presents acords a la Intervenció i Tresoreria municipals, als efectes pressupostaris i comptables oportuns.

Sisè.- Notificar els presents acords a l'interessat."

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 senyor alcalde, juntament amb mi la secretària, que dono fe.