



Ajuntament de Montgat

Exp. 1046-5857/2019

ESBORNANY DE L'ACTA DE SESSIÓ PÚBLICA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE MONTGAT

NÚM.: 20/2019

Caràcter: Ordinària

Data: 12 de desembre de 2019

Horari: 18'00 hores a les 18'20 hores

Lloc: Saló Sessions edifici Ajuntament

Convocatòria: Primera

Hi assisteixen

Rosa M. Funtané Vilà, Alcaldessa
Daniel Fuentes Fuentes, Tinent d'Alcalde
David Sánchez Boutin, Tinent d'Alcalde
Laura Ribot Cuenca, Tinenta d'Alcalde
Mònica Simón Ros, Regidora

Loida Valeros Cejas - Secretària

No assisteix – amb excusa

Jordi Ratera Sarra, Tinent d'Alcalde

Ordre del Dia i Desenvolupament

I.- APROVACIÓ DE L'ESBORNANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR (NÚM. 19/2019).

Oberta la sessió per ordre de la Presidència, per unanimitat de tots els assistents s'aprova l'acta de la sessió anterior núm. 19/2019, la qual va ser tramesa a cada un dels Srs. Tinents d'Alcalde, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta mateixa sessió.

II.- APROVACIÓ DEL PADRÓ DEL PREU PÚBLIC D'ACTIVITATS ESPORTIVES DIRIGIDES DEL MES DE NOVEMBRE DE 2019. (EXP. 2005-5588/2019).

“Antecedents

La Regidoria d'Esports ofereix a la ciutadania el servei d'activitats esportives dirigides. El preu públic corresponent a la prestació d'aquest servei preveu quotes amb una periodicitat mensual.

Signat electrònicament. Data: 16/12/2019
08:56:56 CET

CSV: ec889f3-102b-48f1-8e43-00460640c7cb
Aquest document és Còpia en paper autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://tramits.montgat.cat>





Ajuntament de Montgat

El 4 de desembre de 2019 la tècnica d'esports de l'Ajuntament ha emès informe en el qual fa constar les altes, baixes, modificacions i bonificacions produïdes i la relació d'usuaris del servei.

Per tal de procedir a la recaptació del preu públic corresponent a les activitats esportives dirigides s'ha de procedir a l'aprovació del padró de preus públics corresponent al mes de novembre de 2019.

Fonaments de Dret:

- *Article 41 i següents del Text refós de la Llei d'Hisendes Local en relació als preus públics.*
- *Article 31 de l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals, en relació a la recaptació dels preus públics.*
- *L'Ordenança núm. 43 de Preu Públic per la prestació dels serveis esportius.*
- *L'article 21.1.f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.*
- *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.- *Aprovar el padró de preus públics en concepte d'activitats esportives dirigides corresponent al mes de novembre de 2019, per un import total de quotes de 1.885,39 euros.*

Segon.- *Publicar al tauler electrònic d'edictes d'aquesta corporació l'aprovació del padró esmentat i el recurs que es pot interposar."*

III.- CONCEDIR L·LICÈNCIA D'OBRES A SOLROSELL, SL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES A LA RIERA SANT JORDI NÚM. 25-27. (EXP. 2416-4085/2019).

"Fets

En data 8 d'agost de 2019 (número de registre d'entrada E/007906-2019) el Sr. ■■■■■ amb NIF ■■■■■ actuant en nom i representació de l'empresa SOLROSELL, SL amb CIF B61023701 presenta una instància on sol licita permís d'obres i aporta documentació en relació a la parcel·la situada a la Riera sant Jordi, núm. 25-27.

En data 19 d'agost de 2019, presenta nova instància (número de registre d'entrada E/008130-2019) on aporta assumeix de direcció d'obra visat, full d'estadística d'edificació i habitatge i reclama la devolució de la fiança dipositada en l'obra d'enderroc prèvia.

En data 26 d'agost de 2019 (número de registre d'entrada E/008221-2019) presenta instància on aporta còpia de l'Escriptura de nomenament de l'Administrador de la Societat.

En data 14 de novembre de 2019 (número de registre d'entrada E/010817-2019) presenta instància on aporta contracte de gestor de runes: document d'acceptació de residus de la construcció i comprovant de pagament de la fiança corresponent).



Ajuntament de Montgat

En data 26 de novembre de 2019, s'emet informe previ de compliment d'ordenança emès per l'Arquitecte municipal.

En data 4 de desembre de 2019, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials.

“...

PRIMER. Que el projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, es pretenen realitzar sobre una finca situada en sol urbà, amb qualificació urbanística de zona en densificació urbana semiintensiva clau 13b en la seva porció que limita amb el carrer Riera de Sant Jordi i zona industrial clau 22a la part interior de illa, i de la ORDENANCA REGULADORA SOBRE INTERVENCIÓ ARQUITECTONICA EL NUCLI ANTIC DE MONTGAT.

SEGON. La parcel·la disposa de 487'66m² en zona densificació urbana, subzona II, semiintensiva clau 13b, i 362'85m², clau 22^a del PGM. Aquesta part resulta no edificable al formar part de l'espai interior d'illa i no disposar de contacte amb la façana del carrer Arno Jager que dona suport a la clau 22a.

TERCER. El projecte presentat ha optat per a un nucli central per a poder distribuir la posició dels habitatges. La tipologia dels habitatges disposen de totes les peces nobles en façana, tant a pati interior com a carrer i es destinen la resta d'espais com passadissos, banys i bugaderies a l'interior. Per el que fa a la façana, respon a una tipologia compositiva tradicional, amb prevalença del ple sobre el vuit i materials clàssics d'arrebossats, emmarcament d'obertures i cornises de protecció.

En planta Baixa distribueix l'accés al interior d'illa on disposa l'estacionament obligatori per a 12 places en la zona edificable amb clau 22a, i en l'edifici disposa a part de l'accés, dos locals amb façana al carrer Riera de Sant Jordi i un habitatge obert a l'espai interior d'illa, on disposa d'un pati privatitzat.

El plantes pis organitza 3 habitatges per planta, un passant amb façana a interior d'illa i carrer i els altres dos amb façana cada un d'ells o a carrer o a pati interior d'illa.

Els pisos passants tenen un programa de 3 dormitoris, menjador estar cuina com espai unitari, dos banys i un safareig, que en el cas del pis segon es substitueix per l'escala de sortida al terrat privatitzat.

Els altres 5 pisos tenen el mateix programa però limitat a 2 dormitoris.

L'edifici disposa d'una escala veïnal il·luminada i ventilada cenitalment, ascensor i accés a la coberta on es disposa la bateria de condensadores de l'aerotèrmia.

QUART.- Respecte al compliment de la ordenança reguladora sobre intervenció arquitectònica el nucli antic de Montgat, aquest servei tècnic ja ha emès informe favorable.

CINQUÈ.- En el projecte manifesten un pressupost de 621.599 € de PEM.

SISÈ.- Han aportat l'acreditació d'haver efectuat el dipòsit en el gestor de terres i runes autoritzat que tenen contractat per a aquesta obra pel compliment del decret 89/2010 PROGROC, tal i com determina la Modificació del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)...”





Ajuntament de Montgat

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada pel Sr. ■■■■■■■■■■■■ actuant en nom i representació de l'empresa SOLROSELL, SL per a la Construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres d'habitatges i locals a la Riera Sant Jordi, 25-27.

En data 5 de desembre de 2019, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

En data 9 de desembre de 2019, la Secretària municipal 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 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.





Ajuntament 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.

Atès les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Decret núm. 1218-2019, de data 18 de setembre 2019,

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 l'empresa SOLROSELL, SL amb CIF B61023701 per a la **Construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres a la Riera Sant Jordi, núm. 25-27** amb referència cadastral 9106610DF3990E0001BY-9106658DF3990E, segons projecte redactat pels arquitectes [REDACTED] amb núm. de col·legiat 25972-1 i [REDACTED] amb núm. de col·legiat 32924-1.

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.
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



Ajuntament de Montgat

arqueta a l'interior de la finca per a la connexió a la xarxa general. Caldrà instal·lar una xarxa de ventilació entre el sífo 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 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 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 pressupost aportat s'adequa al cost mig de la construcció 621.599 €.

18. S'haurà de dipositar una fiança de 6.000,00 € per respondre de la perfecta execució dels treballs de construcció i les possibles afectacions al mobiliari urbà.

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) 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) Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora.*
- c) Full del nomenament del coordinador de seguretat i full d'assumeix del director d'execució.*
- d) Projecte de telecomunicacions.*

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

- 1. certificat final d'obra i habitabilitat*
- 2. certificat de l'abocador on s'han portat els residus.*
- 3. compliment control qualitat.*



Ajuntament de Montgat

4. fotocòpia sol licitud alta cadastre.

5. fotocòpia sol licitud cèdula habitabilitat.

I si cal per les característiques de les instal·lacions:

1. Compliment del RITE. Enllaç:

http://www.gencat.cat/oge/documents/installacions_termiques/index.html

2. Compliment del RTDG. Enllaç:

<http://www.gencat.cat/oge/documents/gas/index.html>

3. Compliment del REBT. Enllaç:

<http://www.gencat.cat/oge/documents/tensio/index.html>

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

5. Certificat final d'obra d'infraestructura comú de telecomunicacions visat, i Butlletí d'instal·lació de telecomunicacions.

6. Certificat visat de les mesures d'aïllament in situ de la façana i separacions horitzontals i separacions verticals entre diferents veïns.

Tercer.- Aprovar la liquidació tributària provisional següent:

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

1. Base liquidable: la valoració de les obres: 621.599,00 euros

2. Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.

3. Quota provisional: 1% de 621.599,00 euros: 6.215,99 euros.

4. Import auto liquidat i ingressat el dia 19-08-2019: 6.215,99 euros.

No procedeix efectuar liquidació complementària de la quota provisional ingressada.

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

1. Base liquidable: la valoració de les obres: 621.599,00 euros.

2. Tarifa: 4% sobre la base liquidable.

3. Quota provisional: 4% de 621.599,00 euros: 24.863,96 euros.

No consta cap ingrés per aquest concepte.

Import pendent d'ingressar: 24.863,96 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	24.863,96€
Placa de llicència	15,60€
Fiança d'obres	6.000,00€
Fiança de residus	ACREDITAT
TOTAL	30.879,56€

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



Ajuntament de Montgat

pressupostaris i comptables oportuns.

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

IV.- CONCEDIR EL CANVI DE TITULARITAT DE LA LLICÈNCIA D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AMB PISCINA AL CARRER MARI SANTPERE, 11 ATORGADA A E.G A FAVOR DE L'EMPRESA MIGDALLIO, SLU. (EXP. 2416-2928/2019).

“Fets

En data 24 de maig de 2019, el Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED] en representació del Sr. [REDACTED] amb NIE [REDACTED], presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (E/005385-2019) on sol licita la Llicència Urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, en l'immoble situat al Carrer Mari Santpere 43.

En data 29 de maig de 2019 el Sr. [REDACTED] amb NIF [REDACTED] presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (E/005594-2019) on sol licita la Llicència d'obres majors per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Mari Santpere, 43.

En data 8 de juliol de 2019 l'Arquitecte municipal emet informe d'esmenes.

En data 31 de juliol de 2019, per Resolució del Regidor d'Ordenació del Territori es requereix al Sr. Evgeny, per tal que esmeni les deficiències relacionades a l'informe de l'Arquitecte.

En data 2 d'agost i 25 de setembre de 2019, el Sr. [REDACTED], presenta una instàncies aportant la documentació requerida.

En data 1 d'octubre de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe tècnic favorable.

En data 6 de novembre de 2019, la Tresoreria municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

Per Resolució d'Alcaldia núm. 1463-2019 de data 7 de novembre, es resol concedir la llicència d'obres (LU045_2019) al Sr. [REDACTED] amb NIE [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al Carrer Mari Santpere, 11 amb referència cadastral 0520642DF4902B0001ES.

En data 4 de desembre de 2019, el Sr. [REDACTED], actuant en nom i representació de l'empresa MIGDALLIO, SL (CIF B67234302) sol licita canvi de titularitat de la llicència d'obres LU045_2019 a nom de la mercantil MIGDALLIO, SL. En la sol licitud s'adjunta:

- o Escritura de la societat en la qual consta el Sr. [REDACTED] com a únic soci de l'empresa MIGDALLIO, SL.*
- o Document signat pel Sr. [REDACTED] acceptant el canvi de titularitat de la llicència.*

En data 9 de desembre de 2019 el tècnic municipal emet informe en el qual es posa de manifest que:

- o Que el nombre de llicències de les que es puguin atorgar NO es troba limitat*
- o Que la llicència NO s'ha concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat.*





Ajuntament de Montgat

Fonaments de Dret:

- Art. 86 del DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
 - 86.1 Les llicències o autoritzacions són transmissibles llevat que el nombre de les que es puguin atorgar es trobi limitat, o quan s'hagin concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat.
 - 86.2 Els subjectes que intervenen en la transmissió de la llicència han de comunicar-ho per escrit a l'òrgan que la va atorgar, el qual ha de comprovar que no es troba compresa en els supòsits anteriors. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació sense haver-se notificat la no procedència de la transmissió, es considerarà aquesta plenament eficaç. En defecte de comunicació, els subjectes intervinents en la transmissió són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.

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.

Atès les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Decret núm. 1218-2019, de data 18 de setembre 2019.

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

ACORDA:

Primer.- Concedir el canvi de titularitat de la llicència d'obres LU 045_2019 atorgada al Sr. [REDACTED] a favor de l'empresa MIGDALLIO, SLU per a la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al Carrer Mari Santpere, 11 i amb referència cadastral 0520642DF4902B0001ES.

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

Tercer.- Notificar els acords a la mercantil MIGDALLIO, SL i instruir-la dels recursos corresponents."

S'inclou, prèvia deliberació i votació per unanimitat dels membres assistents, el següent punt d'urgència.

V.- CONCEDER LLICÈNCIA D'OBRES A ARIMAR ACTIVA, SL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CONJUN DE 7 HABITATGES UNIFAMILIARS EN FILERA A LA RONDA 8 DE MARÇ NÚM. 58-70. (EXP. 2416-2999/2019).

"Fets

En data 21 de maig de 2019, el Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED], en representació d'Arimar Activa SL, amb CIF B61767851, presenta una instància al Registre General de l'Ajuntament (E/005195-2019) on sol·licita la llicència urbanística per a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 7 habitatges amb aparcament ubicat a la Ronda 8 de març 29.



Ajuntament de Montgat

En data 22 de maig de 2019, el Sr. ██████████, presenta una instància a l'Ajuntament (E/005261-2019) on adjunta el document d'acceptació de residus.

En data 3 de juny de 2019, el Sr. ██████████, com a tècnic redactor del projecte, presenta una instància a l'Ajuntament on adjunta una còpia en paper Din-A3 de la documentació presentada (E/005867-2019).

En data 16 de juliol de 2019, l'Arquitecte municipal emet un informe amb deficiències.

En data 30 de juliol de 2019, el Sr. ██████████, presenta una instància a l'ajuntament on adjunta el Projecte parcel.la R3 (E/007597-2019).

Per Resolució del Regidor d'Ordenació del Territori núm. 1134-2019 de data 31 de juliol de 2019 es requereix a **ARIMAR ACTIVA, SL** per tal que aporti la documentació mancant de conformitat amb l'informe emès per l'Arquitecte municipal en data 16 de juliol de 2019.

En data 13 de setembre de 2019, el Sr. ██████████ presenta una instància on aporta el Projecte bàsic refós amb les correccions sol licitades (E/008647-2019).

En data 18 de novembre de 2019, el Sr. ██████████ presenta una instància on acompanya documentació requerida (document justificatiu realitzat per l'Institut Català de l'Energia).

En data 25 de novembre de 2019, l'Enginyer municipal emet informe favorable per substituir la contribució solar tèrmica de l'aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant una bomba de calor.

En data 4 de desembre de 2019, s'emet informe favorable per part de l'Arquitecte-cap de serveis territorials.

“.....

PRIMER- 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,

SEGON.- Pel que fa referència a la numeració el projecte dona com a adreça Ronda de 8 de Març, 29, que resulta ser incorrecte atenent que la numeració que li correspon a aquest solar és Ronda 8 de Març 58-70.

TERCER.- Pel que fa referència a la edificabilitat de la parcel·la el pla estableix 1236 m2, el projecte justifica la superfície edificada distribuïda en:

Planta golfes 244,25 m2

Planta pis 487,87 m2

Planta baixa 500,00 m2

QUART.- Han aportat projecte específic de producció d'aigua calenta sanitària amb aerotèrmia, que ha estat informat per l'enginyer municipal amb el següent resultat:

Analitzada la nova documentació aportada, s'informa **FAVORABLEMENT** a la sol·licitud realitzada...”





Ajuntament de Montgat

Atès que l'informe tècnic conclou que informa **favorablement** respecte a la concessió de la Llicència Urbanística sol licitada pel Sr. [REDACTED] en representació d'ARIMAR ACTIVA SL per a la Construcció de set habitatges unifamiliars en filera a Cr Ronda 8 de març 58-70.

En data 4 de desembre de 2019, la Tresorera municipal emet informe de la liquidació corresponent a la concessió de la llicència urbanística.

En data 9 de desembre de 2019, la Secretària municipal 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 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.





Ajuntament 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,

ACORDA:

Primer.- Concedir la Llicència d'obres a l'empresa ARIMAR ACTIVA, SL amb CIF B61767851 per a la **Construcció d'un conjunt de 7 habitatges unifamiliars en filera a la Ronda 8 de març, núm. 58-70** amb referència cadastral 0513301DF4901B0001OK, segons projecte redactat pels arquitectes [REDACTED] amb núm. de col·legiat 37388-5 i [REDACTED] amb núm. de col·legiat 55196-1.

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 metropolitanques 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 Metropolitanques 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 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





Ajuntament de Montgat

- 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.
13. 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 e 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.
 14. **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.**
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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 1.974.517,22€, segons es justifica en el quadre següent:

	TIPOLOGIA	SUPERFICIE obtenció pressupost referència			Pres parcial
		nova	ref/ampl	Mb Ct Cu	
1	P habitatge	1232,12		492 1,2 1,6	1.163.909,83
2	P soterrani	671,85		492 1,1 1,6	581.768,35
4	Jardi i tanques perimetrals	1162,8		492 0,4	228.839,04
	TOTAL SUPERFICIES			TOTAL PRESSUPOST	1.974.517,22

20. 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.
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

L'espai lliure de construccions i piscina, haurà de ser permeable a l'aigua pluvial per a la recàrrega de l'aqüífer. Per aquest motiu la platja de la piscina s'haurà de resoldre amb





Ajuntament de Montgat

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:

- a) 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.)*
- b) Assegurança de responsabilitat civil i dades de la empresa constructora.*
- c) Full d'assumeix de direcció d'obres del director d'obres i del director d'execució.*
- d) Full de nomenament del coordinador de seguretat i salut.*
- e) Assegurança de responsabilitat civil i dades de l'empresa constructora.*
- f) Projecte de telecomunicacions.*

Segon.- 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*
- 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 :

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

Base liquidable: la valoració de les obres: 1.974.517,22 euros.

Tarifa: 1% amb quotes mínimes per a base liquidable inferior a 7.280,00 euros.

Quota provisional: 1% de 1.974.517,22 euros: 19.745,17 euros.

Import auto liquidat i ingressat el dia 06-05-2019: 12.000,00 euros.

Import pendent d'ingressar per aquest concepte: 7.745,17 euros.

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

Base liquidable: la valoració de les obres: 1.974.517,22 euros.





Ajuntament de Montgat

Tarifa: 4% sobre la base liquidable.

Quota provisional: 4% de 1.974.517,22 euros: 78.980,69 euros

No consta cap ingrés per aquest concepte.

Suma dels imports pendents d'ingressar: 7.745,17 + 78.980,69 = 86.725,86 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	78.980,69€
Taxa per tramitació de l'expedient.....	7.745,17€
Placa de llicència	15,60€
Fiança d'obres	3.000,00€
Fiança de residus	ACREDITAT
TOTAL	89.741,46€

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 no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les divuit hores i vint minuts de la qual s'estén la present acta que, com a secretària general, certifico.

