



ACTA JUNTA DE GOVERN LOCAL NÚM. 28/2016

SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'AQUEST AJUNTAMENT, CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATÒRIA, EL DIA 21 DE JULIOL DE 2016.

CARÀCTER DE LA SESSIÓ: ORDINÀRIA

CONVOCATÒRIA: 1a

DATA: 21 de juliol de 2016

A L'Aldea, quan són les 13:00 hores, del dia 21 de juliol de 2016, es reuneixen a la Sala de Reunions d'aquest Ajuntament, prèvia convocatòria realitzada a aquest efecte en els termes legalment establerts, els membres integrants de la Junta de Govern Local, que a continuació es relacionen, en sessió ordinària i primera convocatòria, sota la Presidència del Sr. Alcalde-President, i assistits per mi, la Secretària.

ASSISTENTS

Presideix

L'Alcalde

Sr. Daniel Andreu i Falcó

Vocals

Sr. Simón Falcó i Moreso

Sr. Albert Curto i Zapater

Sra. Natividad Bernal i Bermudez

Secretària Interventora

M. Rosa Pons i Ferré

Per la Presidència es declara oberta la sessió i es passen a despatxar els assumptes que integren l'Ordre del Dia, que són els que s'indiquen a continuació:

1r.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DE DATA 14 DE JULIOL DE 2016.

El Sr. Alcalde pregunta als membres de la Junta de Govern Local, si tenen que formular alguna observació a l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del dia 14 de juliol de 2016, que els hi va ser degudament lliurat. Al no fer-se cap observació, queda aprovat per unanimitat l'esborrany de referència.

2n.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE L'ATORGAMENT D'UN PERMÍS DE GUAL AL C/ SANT FRANCESC NÚM. 9.

Es dona compte de la següent proposta del Regidor de Governació:

"Vista la petició presentada en data 21 de juny RE 1343/16 per part de la Sra. M. C. LL. G. en la que sol·licita la concessió d'un gual al carrer Sant Francesc del municipi a l'alçada del núm. 9.



Vist que dita petició ha estat informada favorablement per part del Servei de Vigilància Municipal mitjançant informe de data 11 de juliol, el qual posa de manifest que la vorera és antiga i està pràcticament al nivell de l'asfalt i per tanta és sense rebaix.

Atès el que disposen els arts. 56 i 58 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

Atès l'Ordenança Fiscal núm. 14 de l'Ajuntament de l'Aldea reguladora de la taxa per les entrades de vehicles a través de les voreres i les reserves de via pública per aparcament, càrrega i descàrrega de mercaderies de qualsevol mena.

Atès el previst a l'art. 14.5 a) de l'OF reguladora de la gestió, liquidació, recaptació i inspecció dels ingressos municipals de dret públic.

Atès que l'adopció d'aquest acord correspon a la Junta de Govern Local en base al Decret de l'Alcaldia núm. 47/2015 de data 2 de juliol, es proposa l'adopció d'aquest ACORD,

1.- Concedir a la Sra. M. C .LL. G. llicència d'entrada de vehicles a través de la vorera a l'immoble emplaçat al núm. 9 del carrer Sant Francesc 9.

2.- Aprovar la liquidació de la taxa meritada en relació al qual concedit pel període impositiu 2016:

| Nom Cognoms | Situació | Número de gual | Mida gual | TOTAL GUAL 2016 |
|--------------|--------------------|----------------|---|-----------------|
| M. C. LL. G. | C/ Sant Francesc 9 | 15 | Gual sense rebaix de 3 metres x 30 €/ml = 90 € anuals | 45 € |

3.- Donar d'alta el gual concedit en el corresponent padró municipal, amb el núm. 15.

4.- Traslladar aquest acord al Servei Municipal de Vigilància així com a Base-Gestió d'Ingressos als efectes oportuns.

5.- Notificar el present acord a l'interessat.

6.- Comunicar a l'interessat que per l'any 2017 i següents se li liquidarà anualment, la quota íntegra dels guals concedits."

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

3r.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE L'ADJUDICACIÓ D'UN CONTRACTE MENOR DE SERVEI DE VIGILÀNCIA.

Es dona compte de la següent proposta del Regidor de Governació:

"Atès el pressupost presentat en data 12 de juliol de 2016, reg. d'entrada 1468/16 per part de l'empresa Guardas del Guarderío SL per dur a terme el servei de vigilància del



recinte de festes durant les Festes Majors 2016, el qual ascendeix a un import de 3.645,00 €, IVA exclòs.

Atès que en la partida pressupostaria 338/22612 hi ha consignació de crèdit suficient per atendre al pagament de les obligacions que es derivaran d'aquest contracte.

Atès que per l'import de la referida contractació de serveis ens trobem davant la figura d'un contracte menor segons resulta dels arts. 138.3 i 111 en el RDL 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. (TRLCSP).

Vista la Disposició Addicional Segona del TRLCSP.

Atès que l'adopció d'aquest acord correspon a la Junta de Govern Local en base a les delegacions atribuïdes per l'Alcaldia en el Decret núm. 47/2015 de data 2 de juliol.

Es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció de l'acord següent:

1.- Aprovar l'adjudicació del contracte menor consistent en el servei de vigilància del recinte de festes durant les Festes Majors 2016, per un import 3.645,00 €, IVA exclòs, a favor de l'empresa Guardas del Guarderío SL, segons la proposta econòmica presentada per l'adjudicatari amb reg. d'entrada núm. 1468/2016.

2.- Autoritzar i disposar dita despesa per import total de 4.410,45 euros amb càrrec a la partida del pressupost municipal 338/22612.

3.- Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària, i traslladar-lo al servei municipal d'intervenció."

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

4t.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE RESOLUCIÓ DE SOL·LICITUD DE DEVOLUCIÓ D'AVAL PRESENTADA PER ASECAT, SA.

Es dóna compte de la següent proposta del Regidor d'Urbanisme:

"Vista la petició formulada pel Sr. José Barrios Lucena en nom i representació de la mercantil ASECAT SA, presentada al registre general de l'Ajuntament en data 26 de febrer de 2016, amb reg. d'entrada 372/16 en la qual sol·licita que li sigui retornat l'aval el qual es va aportar per garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització amb les d'edificació autoritzades en l'expedient de llicències d'obres núm. 67/06.

Atès l'informe tècnic municipal emès al respecte en data 27 de juny de 2016, el qual transcrit literalment, diu el següent:

"INFORME TÈCNIC.-

*En referència a la possibilitat de retornar la fiança aportada per la mercantil ASECAT SA assegurant l'execució de les obres d'urbanització simultànies a les obres d'edificació emparades amb les llicències d'obres concedides en expedient 67/06. L'arquitecte Tècnic que subscriu té a bé **INFORMAR:***



Antecedents.-

Mitjançant RGS de sortida 5/2/2007 l'Ajuntament va trametre tres notificacions a INICIATIVES LEVELPLAN, SL de l'acord de la Junta de govern local de la mateixa data pel qual se'ls atorgaven tres llicències d'obres sol·licitades en l'exp. 67/06 per construir 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals a l'Aldea.

Aquestes tres llicències són per l'edificació i urbanització simultània de 3 illes:

- a) illa 1 - 2 edificis entre mitgeres (33 habitatges)
- b) illa 2 - 1 edifici en testera (68 habitatges)
- c) illa 3 - 16 unitats d'habitatges aparellats

En cadascuna de les 3 notificacions també es diu, entre d'altres coses, que s'haurà de cedir prèvia a l'edificació els terrenys destinats a carrers, i sobre tot per al que aquí interessa, que caldrà dipositar garantia o aval "que correspon a l'obra d'urbanització en funció dels solars de la part no urbanitzada" per import de 219.266,65 euros.

INFORME:

D'acord amb la legislació vigent, en el moment d' atorgar –se les llicències d'obres per edificar en cadascuna de les illes esmentades anteriorment, a INICIATIVES LEVELPLAN, SL (5/2/2007), aquestes resultaven condicionades a executar simultàniament les obres d'urbanització. La normativa vigent en aquell moment era el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU 2005), en concret el seu art. 41, així com l'art. 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), mentre que actualment parlariem de l'art. 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el mateix redactat i els arts. 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per al cas plantejat interessa destacar el previst a l'art. 237.1 en el seu apartat d), l'apartat 2 i 5 d'aquest mateix art. 237 del Decret 305/2006. Aquest article regulava la simultaneïtat de les obres d'edificació i d'urbanització, en els termes següents:

"Article 237. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació

1. En el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística, l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització o reurbanització, mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència d'edificació abans d'assolir la parcel·la la condició de solar, es pot autoritzar quan concorren tots els requisits següents:
 - a) Que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació sigui ferma, o bé, si la reparcel·lació és innecessària, que s'hagi formalitzat la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys.
 - b) Que estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques que defineix l'article 70.2 de la Llei d'urbanisme (es refereix al TRLU 2005, actual 72.2), llevat que l'ajuntament autoritzi la simultaneïtat d'aquestes obres d'urbanització i de les d'edificació, si són compatibles, amb l'audiència prèvia de l'administració actuant, si escau.
 - c) Que la persona interessada es comprometi per escrit en el moment de demanar la llicència a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin als terrenys la condició de solars, d'acord amb el que estableix l'article 29.a) de la Llei d'urbanisme, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts



d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària.

- d) Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades.
2. Quan es tracti de terrenys en sòl urbà consolidat als quals manqui completar o acabar la urbanització per assolir la condició de solars, es pot autoritzar l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització, amb aplicació del què estableix l'apartat 1 d'aquest article, paràgrafs a), c) i d), si és possible l'execució aïllada de la urbanització pendent.
 3. Els compromisos assumits per la persona interessada en la simultaneïtat d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació han de constar com a condicions de la llicència d'edificació que s'atorgui, referides a la finca registral que en sigui l'objecte. Les condicions imposades en la llicència d'edificació sobre finca registral determinada s'han de fer constar en el Registre de la propietat, d'acord amb la normativa aplicable. L'executivitat de la llicència d'edificació resta condicionada a que s'acrediti la constància d'aquestes condicions en el Registre de la propietat.
 4. L'atorgament de la llicència de primera ocupació requereix el compliment dels compromisos assumits. La nota marginal del Registre de la propietat a què es refereix l'apartat 3 es pot cancel·lar en virtut de la certificació administrativa de l'atorgament de la llicència de primera ocupació.
 5. L'incompliment d'aquests compromisos comporta la pèrdua de la fiança constituïda i fonamenta, si escau, l'adopció de les mesures adients per impedir els usos de l'edificació, fins a l'adequació de les obres a les condicions de la llicència d'edificació, sense perjudici de l'execució subsidiària i de la declaració d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar".

A dia d'avui les obres d'urbanització encara no s'han realitzat a cap de cadascuna de les illes 1, 2, i 3.

Per altra part, l'obra d'edificació iniciada i no finalitzada, correspon a la llicència de la illa 1, no havent-se iniciat la resta d'habitatges a les altres illes. En la illa hi ha construïda l'estructura de formigó de dos blocs d'habitatges per pisos.

Revisada la documentació que obra en dit expedient, consta aportat per l'empresa INICIATIVES LEVELPLAN S.L un projecte d'urbanització que contempla les obres d'urbanització de les tres illes. i que el pressupost d'execució per contracte (d'aquestes tres illes) amb IVA inclòs del 16% ascendeix a 688.470,74 euros, visat per Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en data 6 d'abril de 2006. Si al pressupost d'execució material previst en el projecte d'urbanització aportat per Iniciatives Levelplan S.L, el qual és de 593.509,26 euros, s'afegeix el 21% d'IVA (en comptes del 16%), resulta en l'actualitat un cost d'urbanització de les tres illes de 718.146,20 euros. Aquesta valoració s'efectua partint de la base que des de l'any 2006 fins l'actual 2016 no ha hagut una variació significativa del cost metre quadrat d'urbanització, degut a la crisi econòmica que en els darrers anys ha patit sensiblement el sector de la construcció.

Prenent com a referència doncs el projecte d'urbanització indicat anteriorment, el cost aproximat de les obres d'urbanització que afecten a l'illa 1 en l'actualitat se situaria en l'import de 353.113 euros. Aquest import resulta de multiplicar els metres quadrats que cal urbanitzar de l'illa 1 (2.483,87 m²) pel cost metres quadrat que resulta del projecte aportat per l'empresa



Iniciatives Levelplan S.L i que és de 117,49 euros, resultant un import de 291.829 euros, als quals si s'afegeix el 21% de l'IVA dona un pressupost d'execució per contracte de les obres d'urbanització de l'illa 1 de 353.113 euros.

Tenint en compte el cost de les obres d'urbanització de l'illa 1 de l'exp. de llicència d'obres núm. 67/07, l'afiançament aportat únicament cobreix el 62,09% del mateix. Aquest percentatge baixa, sobre el cost d'urbanització total de 718.146,20 euros, al 30,5 %. Sigui com sigui, cap arriba al 100% que possibilitava la normativa aplicable, ja que l'art. 237.1 apartat d) del Decret 305/2006, en la seva redacció vigent en el moment de concedir-se les llicències d'obres, preveia:

“Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades.”

CONCLUSIONS

1. Les obres d'urbanització corresponents a l'illa 1 de l'exp. de llicències d'obres no s'han portat a terme, en canvi en aquesta illa sí que s'han iniciat les obres d'edificació, encara que resten inacabades.
2. El cost de les obres d'urbanització de l'illa 1 en l'actualitat es pot valorar amb l'import de 353.113 euros (IVA INCLÒS del 21%).
3. El termini per executar les obres d'urbanització de la illa 1, i tenint en compte el projecte d'urbanització aportat en el seu moment per Iniciatives Levelplan S.L és de 2 mesos.
4. Les obres d'urbanització corresponents a l'illa núm. 1 tècnicament es poden executar de forma separada respecte les obres d'urbanització de les illes 2 i 3, i són susceptibles de recepció independent.
5. Atenent als condicionants de la llicència i la normativa vigent en el moment de concedir-se, caldria requerir a la persona titular de la llicència d'obres per tal que procedís a complir la seva obligació d'urbanitzar. En cas d'incompliment l'Ajuntament hauria d'executar aquestes obres de forma subsidiària, mitjançant execució de l'aval aportat i en la part no coberta per l'aval, reclamar-li a ASECAT SA, via execució subsidiària.
6. S'hauria de requerir a l'interessat per a que procedís a realitzar les obres d'urbanització corresponents a l'illa 1, delimitada entre els carrers Mossèn Sòl, V16, i AV Catalunya, segons resulta del plànol núm. 4 de planta general que consta incorporat en el projecte d'urbanització aportat per Iniciatives Levelplan S.L, i que porta per títol “Urbanització del carrer V-16 entre l'Av. Catalunya i el carrer H-23l el seu entorn a la població de L'Aldea (Baix Ebre)”. En conseqüència per poder executar aquestes obres es fa necessari que porti un annex de separata d'aquest projecte corresponent a l'illa 1. S'haurà de concedir un termini d'un mes al titular de la llicència per a l'aportació d'aquesta documentació. El termini d'execució de les obres d'urbanització de dos mesos començarà a comptar a partir de l'aprovació d'aquesta separata.
7. En el cas que el titular de la llicència d'obres no porti la documentació tècnica relacionada en el punt anterior, aquesta haurà de ser encarregada subsidiàriament a un tercer. El cost de redacció d'aquesta separata es podrà repercutir a la propietat, de



conformitat amb el previst als arts. 96 i 98 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques. El cost de redacció d'aquest projecte es valora en un import de 7.040 euros.

8. Respecte els honoraris de la direcció facultativa i executiva de les obres d'urbanització de la illa 1 es valoren en 7.040 euros.
9. Per tant l'execució de les obres d'urbanització de la illa 1 tindria un cost total de 370.150 euros (IVA INCLÒS del 21%), el qual resulta de la suma del cost de construcció, honoraris de redacció de la separata i direcció facultativa i executiva de les obres.

No obstant l'Òrgan competent resoldrà el que estimi més adient.

I per a que així hi consti i als efectes oportuns lliuro el present donat a L'Aldea a 28 de juliol de 2016."

Atès l'informe de secretaria-intervenció de data 17 de juliol de 2016 el qual transcrit literalment, diu el següent:

"INFORME DE SECRETARIA-INTERVENCIÓ.

Assumpte: devolució de la fiança depositada per la mercantil ASECAT SA, en garantia de l'execució de les obres d'urbanització associades a les llicències d'obres tramitades en exp. 67/06.

ANTECEDENTS

1.- Amb registres de sortida de data 5/2/2007 l'Ajuntament de l'Aldea va cursar 3 notificacions a INICIATIVES LEVELPLAN, SL (reg. de sortida núms.373, 375 i 377) de l'acord de la Junta de govern local de la mateixa data pel qual se'ls atorgaven 3 llicències d'obres sol·licitades en l'exp. 67/06 per fer 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals a l'Aldea. En dites notificacions consta respectivament les 3 liquidacions en concepte de Taxa de llicència d'obres i ICIO.

Aquestes 3 llicències són per l'edificació i urbanització simultània de 3 illes:

- d) illa 1 - 2 edificis entre mitgeres (33 habitatges)
- e) illa 2 - 1 edifici en testera (68 habitatges)
- f) illa 3 - 16 unitats d'habitatges aparellats

En cadascuna de les 3 notificacions també es diu, entre d'altres coses, que s'haurà de cedir prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a carrers, i sobre tot per al que aquí interessa, que caldrà dipositar garantia o aval "que correspon a l'obra d'urbanització en funció dels solars de la part no urbanitzada" de 219.266,65 €.

2.- Amb registre d'entrada de data 16/3/2007 i núm. 842, ASECAT SA comunica a l'Ajuntament de l'Aldea que aporta aval de 219.266,65 € per garantir l'execució de les obres d'urbanització a que està condicionada les llicències d'obres sol·licitades en l'exp. 67/06. L'aval és de CAIXA PENEDÈS amb núm. 1224/07, per durada indefinida i vigent fins que l'Ajuntament de l'Aldea autoritzi la seva cancel·lació.

De la documentació que obra en l'expedient en relació a l'aval de 219.266,65 € no queda clar si aquest import es refereix a la garantia de les obres d'urbanització de cadascuna de les illes o bé del conjunt de les tres. Cal considerar que el literal de l'aval és "per garantir les obres



d'urbanització, en virtut de la concessió de la llicència d'obres exp. 67/06, per a la construcció de 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals a l'Aldea, segons acord de la Junta de Govern local de data 5 de febrer de 2007". És a dir, que sembla que segons ASECAT SA inclou les 3 illes en qüestió.

Si tenim en compte el cost actual de les obres d'urbanització de les tres illes, segons informe del tècnic municipal de data 27 de juny de 2016, aquest aval només cobriria 30,5 % del cost global, mentre que si considerem que aquest aval serveix per garantir l'execució de les obres d'urbanització de l'illa 1, l'import del mateix només cobreix un 60,09%.

Sigui com sigui, ni si només tenim en compte les diverses illes per separat, ni menys si les comptem en conjunt, aquests 219.266,65 € no arriben a representar el 100% del cost de les respectives obres d'urbanització, en els termes del que disposen l'art. 41 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme (actual 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme) i el 237 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (actuals 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística). En aquestes consideracions no es té en compte els costos de redacció de projecte i direcció de les obres, als quals es refereix l'informe dels serveis tècnics municipals de data 27 de juny de 2016, en els punts 7 i 8 de l'apartat conclusions.

3.- En data 1/6/2007 per Decret de l'Alcaldia núm. 78/2007, es resol: "autoritzar la transmissió de la llicència municipal d'obres majors per a la construcció de 177 habitatges, 104 trasters i 4 locals, atorgada per acord de Junta de Govern Local en sessió de data 05/02/2007 a favor d' ASECAT SA".

4.- En data 17/3/2014 ASECAT SA demana fer efectiva la cessió de terrenys per a vials.

5.- En data 7/4/2014 l'Ajuntament accepta la cessió de terrenys per a vials a ASECAT SA.

6.- En data 1/8/2015, ASECAT SA demana a l'Ajuntament que acordi el desistiment de la llicència d'obres sol·licitada en l'exp. 67/06 per fer 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals, a l'Av. Catalunya 230 de l'Aldea, així com que es retorni la quantia de 272.581,53 € en concepte de l'ICIO corresponent a l'obra no duta a terme més els interessos de demora corresponents.

7.- En data 15/09/2014, a la vista dels informes de la secretària interventora i del tècnic de l'Ajuntament, la Junta de Govern Local, un cop formalitzada en escriptura pública la cessió de terrenys per a vials, acorda, entre d'altres coses, i per al que aquí interessa, requerir a ASECAT SA que dugui a terme les mesures que el tècnic municipal detalla en el seu informe de data 29 d'agost de 2014.

A grans trets, el tècnic constata que les obres de fonaments i estructures efectuades no reuneixen les condicions mínimes de seguretat i requereix amb caràcter d'urgència adoptar mesures correctores, així com que no s'han realitzat les obres d'urbanització.

8.- En data 26 de febrer de 2016 té entrada al Registre General de l'Ajuntament de l'Aldea amb número 372, un escrit del Sr. José Barrios Lucena, en representació de la mercantil ASECAT SA, en el qual sol·licita que l'Ajuntament de l'Aldea procedeixi a retornar l'aval concedit per l'Entitat Caixa Penedès, aportat com a garantia de les obres d'urbanització associades a l'expedient de llicències núm. 67/06, i quin import ascendeix a 219.266,65 euros.

9.- Prèviament, en data 9 de setembre de 2015 l'Ajuntament de l'Aldea va sol·licitar al Servei d'Assistència Municipal (SAM) de la Diputació de Tarragona un informe jurídic sobre la procedència del retorn de l'aval aportat per ASECAT SA, quina finalitat era assegurar l'execució



simultània de les obres d'urbanització amb les obres d'edificació emparades en l'expedient de llicències d'obres núm. 67/06.

10.- En data 5 maig de 2016 es va trametre per mig de la plataforma e-govern de la Diputació de Tarragona l'informe jurídic sol·licitat.

11.- En data 27 de juny de 2016 s'ha emès un informe del tècnic municipal on es posa de manifest, entre d'altres el cost de les obres d'urbanització corresponents a la llicència d'obres de l'illa núm. 1 concedida per acord de Junta de Govern Local de data 5 de febrer de 2007.

CONSIDERACIONS

1.- Revisat l'expedient d'obres núm. 67/06, consta que l'empresa INICIATIVES LEVELPLAN S.L, primer titular de les llicències d'obres a les que es refereix l'exp. 67/06 mitjançant escrits entrats a l'Ajuntament de l'Aldea en dates 31 d'agost i 22 de desembre de 2006 i respectivament amb números de registre d'entrada 2790 i 4083, posa de manifest la divisió per fases del projecte constructiu corresponents a 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals.

Així es sol·licita la concessió de llicències d'obres per a l'execució de les obres de:

La fase 1, que segons el promotor coincideix amb l'illa 1, delimitada entre els carrers Mossèn Sòl, V16, V19 i AV Catalunya.

La fase 2, que segons el promotor coincideix amb l'illa 2, delimitada entre els carrers Mossèn Sol, V16, V19 i Pau Casals)

La fase 3, que segons promotor coincideix amb l'illa 3, delimitada entre els carrers Pau Casals, V16, V19 i carrer H23)

S'Adjunta aquest informe, com a doc. 1, un plànol dels sstt municipals on es grafien cadascuna d'aquestes illes.

2.- La Junta de Govern Local segons resulta de l'acta de la seva sessió de data 5 de febrer de 2014, va atorgar a l'empresa INICIATIVES LEVELPLAN S.L llicència d'obres per a l'execució de les obres de les tres illes, és a dir un total de de 117 habitatges, 104 aparcaments, 104 trasters i 4 locals, i de la literalitat de l'acord sembla que els efectes d'aquestes llicències es sotmeten a la condició suspensiva de constitució d'una única fiança per import de 219.266, 65 euros.

3.- Revisada la documentació que obra en dit expedient, consta aportat per l'empresa INICIATIVES LEVELPLAN S.L un projecte d'urbanització que contempla les obres d'urbanització de les tres illes., i que el pressupost d'execució per contracta amb IVA inclòs del 16% ascendeix a 688.470,74 euros.

4.- D'Acord amb l'informe tècnic municipal de data 27 de juny de 2016 emès en relació a la sol·licitud de la devolució de l'aval aportat per ASECAT S.A, es desprèn que en relació a cap de les tres illes esmentades, els titulars de les llicències d'obres (primer Inicatives Levelplan S.L, i després ASECAT S.A) han realitzat cap obra d'urbanització. Així mateix el tècnic municipal constata que només s'han iniciat les obres d'edificació de l'illa 1, i que en dita illa hi ha construïts l'estructura de formigó de dos blocs d'habitatges per pisos.

Aquest mateix l'informe posa de manifest que prenent com a referència el projecte d'urbanització presentat en el seu moment per Inicatives Levelplan, el cost aproximat de les obres d'urbanització que afecten a l'illa 1 en l'actualitat se situaria en l'import de 353.114 euros. Aquest import resulta de multiplicar els metres quadrats que cal urbanitzar de l'illa 1 (2.483,87 m2) pel cost metres quadrat que resulta del projecte aportat per l'empresa Inicatives Levelplan S.L i que és de 117,49 euros, resultant un import de 291.829 euros, als quals si s'afegeix el



21% de l'IVA dona un pressupost d'execució per contracta de les obres d'urbanització de l'illa 1 de 353.114 euros.

5.- Tenint en compte el cost de les obres d'urbanització de l'illa 1 de l'exp. de llicència d'obres núm. 67/07, l'afiançament aportat únicament cobreix el 62,09% del mateix.

FONAMENTS DE DRET

Atenent a l'informe jurídic del SAM de la Diputació de Tarragona tramés a l'Ajuntament en data 5 de maig de 2016 s'ha de prendre en consideració el següent:

En la data en que l'Ajuntament va atorgar les 3 llicències d'obres a INICIATIVES LEVELPLAN, SL (5/2/2007) condicionada a executar simultàniament les obres d'urbanització, estava en vigor el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU 2005), en concret el seu art. 41, així com l'art. 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), mentre que actualment parlaríem de l'art. 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, amb el mateix redactat i els arts. 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Aquests articles vigents en aquell moment, en essència, regulaven el següent:

Art. 41. Dret d'edificació en sòl urbà

1. "El sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. Nogensmenys, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per reglament".
2. ...
3. ...

Article 237. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació

6. En el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística, l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització o reurbanització, mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència d'edificació abans d'assolir la parcel·la la condició de solar, es pot autoritzar quan concorren tots els requisits següents:
 - e) Que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació sigui ferma, o bé, si la reparcel·lació és innecessària, que s'hagi formalitzat la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys.
 - f) Que estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques que defineix l'article 70.2 de la Llei d'urbanisme (es refereix al TRLU 2005, actual 72.2), llevat que l'ajuntament autoritzi la simultaneïtat d'aquestes obres d'urbanització i de les d'edificació, si són compatibles, amb l'audiència prèvia de l'administració actuant, si escau.
 - g) Que la persona interessada es comprometi per escrit en el moment de demanar la llicència a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin als terrenys la condició de solars, d'acord amb el que estableix l'article 29.a) de la Llei d'urbanisme, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària.
 - h) Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes



admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades.

7. Quan es tracti de terrenys en sòl urbà consolidat als quals manqui completar o acabar la urbanització per assolir la condició de solars, es pot autoritzar l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització, amb aplicació del què estableix l'apartat 1 d'aquest article, paràgrafs a), c) i d), si és possible l'execució aïllada de la urbanització pendent.
8. Els compromisos assumits per la persona interessada en la simultaneïtat d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació han de constar com a condicions de la llicència d'edificació que s'atorgui, referides a la finca registral que en sigui l'objecte. Les condicions imposades en la llicència d'edificació sobre finca registral determinada s'han de fer constar en el Registre de la propietat, d'acord amb la normativa aplicable. L'executivitat de la llicència d'edificació resta condicionada a que s'acrediti la constància d'aquestes condicions en el Registre de la propietat.
9. L'atorgament de la llicència de primera ocupació requereix el compliment dels compromisos assumits. La nota marginal del Registre de la propietat a què es refereix l'apartat 3 es pot cancel·lar en virtut de la certificació administrativa de l'atorgament de la llicència de primera ocupació.
10. L'incompliment d'aquests compromisos comporta la pèrdua de la fiança constituïda i fonamenta, si escau, l'adopció de les mesures adients per impedir els usos de l'edificació, fins a l'adequació de les obres a les condicions de la llicència d'edificació, sense perjudici de l'execució subsidiària i de la declaració d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar".

Doncs bé, a la vista de la normativa esmentada, es desprèn que la norma general és que per atorgar una llicència d'edificació estigui feta l'obra d'urbanització, llevat que, com és el cas, una i altra es facin de forma simultània.

Aquesta obligació, aquesta llicència d'edificació condicionada a fer la urbanització, comporta que el seu desistiment, possibilitat aquesta contemplada en termes generals en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, no comporta que els interessats desisteixin també de la obligació que tenen de dur a terme la corresponent urbanització, a més de les altres mesures que l'Ajuntament, a la llum de les previsions que hagi informat el seu tècnic municipal, hagi imposat, ja que la llicència en qüestió, la d'edificació, es va atorgar precisament i com s'ha dit condicionada a fer la urbanització.

En aquest sentit es pronuncia, entre d'altres, el Tribunal superior de Justícia de Madrid, (Sala contenciosa administrativa, secció 3a) en sentència núm. 1021/2005 de 6 setembre, quan diu:

"En el caso debatido, como ya hemos expuesto, la licencia para la construcción de 20 viviendas se condicionó a la ejecución de las obras de urbanización de la c/ Carmen Conde y a la conexión de dicha calle con la de Isaac Peral, exigiendo la prestación por el promotor de un aval para garantizar a adecuada ejecución de las obras de urbanización, que fue constituido por el Banco Atlántico. Según el informe técnico sobre el estado de ejecución de las obras de urbanización de la c/ Carmen Conde, esta no se ha completado en lo relativo a su conexión con la c/ Isaac Peral. No se ha practicado en el proceso prueba pericial que desvirtúe el contenido del citado informe, por lo que ha de tenerse por válido. En consecuencia, el promotor no ha cumplido las condiciones a las que se sometió la concesión de la licencia, conectar la c/ Carmen Conde en su inicio con la de Isaac Peral, por lo que procede la ejecución del aval, tal y



como ha efectuado la Administración local demandada. Como acertadamente afirma el Ayuntamiento de Arganda del Rey el requerimiento de ingreso en las arcas municipales de la cantidad avalada hecho al Banco carece de autonomía en sí mismo, en la medida que está subordinado al acto administrativo de que es ejecución, es decir, el incumplimiento de las obras de urbanización, que es recurrible, exclusivamente, por Grupo de Gestión y Desarrollo Inter. SL, como de hecho así se ha producido, ignorando la Sala si el citado promotor ha acudido a la vía jurisdiccional contra la desestimación expresa de su recurso ordinario, o por el contrario, se ha aquietado a dicha resolución administrativa".

I ajustant-se al cas que ens ocupa, el Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia, Sevilla (Sala contenciosa administratiu, secció 4a) dicta Sentència el 13 novembre de 2000 per dir: "*Pero de esos mismos términos, resulta que de lo que se trata es de una edificación al menos comenzada sin cumplimiento "simultáneo" del deber de urbanizar. Y eso es lo que resulta de la finalidad misma de la norma, ya que el fenómeno que se trata de atajar es el de esas promociones inacabadas, en la que los adquirentes se ven con una vivienda a medio terminar, en medio de un ejido enfangado y con el promotor en quiebra o huido, y los problemas que pueden recaer sobre la hacienda municipal, al verse obligada la Administración local, en la mayor parte de los casos, a completar la urbanización*".

I continua dient: "*Pero éste no es nuestro caso, ya que aquí nos encontramos ante una edificación que, no sólo no sea ha iniciado, sino que ya no se va a hacer. Así, como se reconoce en los fundamentos 9º d) y 10º de la contestación, en cinco años no hubo actividad alguna por parte del promotor lo que llevó a la declaración de caducidad de la licencia. En definitiva, si ya no se va a edificar nada, falta el presupuesto mismo de la obligación asumida: la de convertir la parcela en solar como carga que se impone al propietario para adquirir el derecho a edificar. Ciertamente esta inactividad ha de tener sus consecuencias perjudiciales previstas en la Ley del Suelo, pérdida del derecho a edificar, reducción de aprovechamiento y causa de expropiación o de venta forzosa; pero lo que no cabe es sostener en el aire una obligación de urbanizar el suelo según un proyecto que ya nadie va a seguir. En definitiva, se estaría produciendo un enriquecimiento sin causa o se estaría imponiendo con ello una penalidad no prevista por la Ley; y una penalidad que, en nuestro caso, recaería sobre un tercero, ya que, según parece, el tomador no está en condiciones de cumplir con la obligación de reembolso a que se refiere el artículo 68 de la Ley del Contrato de Seguros*".

És a dir, que diferencia dos supòsits, aquell en que la edificació ja s'ha iniciat, com és el cas que ens ocupa en la llicència d'obres de la illa 1, i que permet fer ús de la garantia per fer la urbanització, de la que encara no s'ha iniciat, com és el cas que ens ocupa en les llicències de les illes 2 i 3.

Determinat que es pot fer ús de la garantia dipositada per tal de completar (o iniciar, com és el cas) la urbanització corresponent a l'illa 1, que és la que ha iniciat les obres d'edificació, alhora de procedir a l'execució del mencionat aval, cal seguir el següent procediment:

1r. Un cop instruït el procediment, es concedirà tràmit d'audiència al propietari o urbanitzador i a l'avalador, per tal que en un termini no inferior a 10 dies ni superior a 15, puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que considerin convenients (art. 84.1 Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú – LRJAPPAC - i 51.1 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les Administracions de Catalunya).

2n. Conclòs el tràmit d'audiència, l'Ajuntament requerirà fefaentment a l'entitat avaladora l'execució immediata de la garantia constituïda pel titular de la llicència mitjançant ingrés en la hisenda local de l'import garantit.



3r. L'execució de la garantia es notificarà als interessats (art. 58 LRJAPPAC i 48.3 Llei 26/2010).

Dit això, com ja s'ha dit, sabem que l'aval que s'ha presentat no arriba al 100% del cost de les obres d'urbanització de l'illa 1, que s'ha quantificat en 353.114 euros € (molt menys si com sembla considerar ASECAT SA l'aval garanteix les obres d'urbanització de les 3 illes), si no que el percentatge és, en realitat del 62,09 %, per la qual cosa el tècnic de l'Ajuntament ha valorat que amb l'execució del mencionat aval no n'hi haurà prou per fer front a les corresponents obres d'urbanització, i en aquest cas, l'Ajuntament haurà de requerir-li a l'empresa que dugui a terme les mencionades obres, o bé fer-ho de manera subsidiària.

CONCLUSIONS

Ens trobem en aquest informe que l'Ajuntament de l'Aldea va concedir a INICIATIVES LEVELPLAN S.L, 3 llicències d'edificació simultànies a les obres d'urbanització, llicències aquestes que, segons sabem, s'han transmès a ASECAT SA.

De la documentació aportada sembla que ASECAT SA considera que amb l'aportació de l'aval de 219.266,65 € garanteix l'execució simultània de les obres d'edificació de les 3 illes, però certament cadascuna de les llicències concedides estableix que caldrà que l'empresa porti un aval de (certament pel mateix import, tot i ser bases imposables distintes) de 219.266,65 €.

Fets els càlculs, si considerem que només garanteix l'edificació i urbanització simultània de l'illa 1 (1a llicència), el percentatge que garanteix, sobre 353.114 €, és del 60,09%, mentre que si garantís les 3 illes (1a, 2a i 3a llicències), com sembla considerar ASECAT SA, aquest percentatge baixa, sobre el cost d'urbanització total de 718.146,20 € (informe dels serveis tècnics municipals de data 27 de juny de 2016), al 30,5 %. Sigui com sigui, cap arriba al 100% que possibilita la normativa aplicable, ja que l'art. 237.1 apartat d) del Decret 305/2006, en la seva redacció vigent en el moment de concedir-se les llicències d'obres, preveia:

“Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades.”

motiu pel qual l'Ajuntament es pot plantejar utilitzar el mencionat aval per completar (o iniciar) la urbanització de la illa 1, la única que sabem de la que se n'ha iniciat l'edificació, i cal que el tècnic informi de si amb aquest n'hi ha suficient per completar-la, o bé si cal que requereixi a ASECAT SA que la completi, o bé que procedeixi a completar-la per via de l'execució subsidiària, aspecte sobre el que es pronuncia el tècnic municipal en el seu informe de data 27 de juny de 2016.

Per tot l'exposat qui subscriu aquest informe entén que per part de la Junta de Govern Local és procedent que s'adopti un acord de denegació de la devolució de l'aval aportat per ASECAT S.A per garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització respecte les obres d'edificació emparades en l'exp. de llicències d'obres núm. 67/06, per incompliment de l'obligació d'urbanitzar.

Caldria instar a l'interessat per a que procedís a l'execució de les obres d'urbanització corresponents a l'illa 1 de l'exp. d'obres 67/06, d'acord amb els terminis indicats en l'informe del tècnic municipal de data 17 de juny de 2016, i advertir a l'interessat que en cas d'incompliment d'aquesta obligació, l'Ajuntament procedirà a executar les obres d'urbanització mitjançant



execució subsidiària, per a la qual cosa iniciarà els tràmits per procedir a l'execució de l'aval aportat.

Aquesta és l'opinió de qui subscriu aquest informe, sens perjudici d'una altra millor fonamentada en dret.”

Atès que l'adopció d'aquest acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de les competències delegades per l'Alcalde a aquest òrgan en virtut del Decret de l'Alcaldia núm. 47/2015 de data 2 de juliol,

Es proposa l'adopció de l'acord següent:

1.- Denegar la devolució de l'aval aportat per la mercantil ASECAT S.A davant l'Ajuntament de l'Aldea per garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació emparades en l'exp. de llicències d'obres núm. 67/06, dit aval és de CAIXA PENEDÈS amb núm. de registre 1224/07, per durada indefinida i vigent fins que l'Ajuntament de l'Aldea autoritzi la seva cancel·lació i per import de 219.266,65 euros, per existir incompliment de l'obligació d'urbanitzar, tal com resulta dels informes jurídics i tècnic que s'han recavat.

2.- Requerir a la mercantil ASECAT S.A per tal que en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver rebut la notificació d'aquest acord presenti davant de l'Ajuntament de l'Aldea una separata del projecte d'urbanització del carrer V-16 entre l'av. Catalunya i el carrer H-23 i el seu entorn, que contempli l'execució de les **obres d'urbanització corresponents a l'illa núm. 1**, d'acord amb el que resulta del doc. núm.1 Memòria d'aquest projecte d'urbanització redactat pels arquitectes Enric Checa González i Joan Carles Serret i Canela, i amb núm. de visat 2006700586 de data 6 d'abril de 2006.

3.- Atorgar un termini de dos mesos a la mercantil ASECAT SA per a l'execució de les obres d'urbanització de l'illa 1 a la que es refereix l'exp. d'obres 67/06, el qual serà comptador a partir de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'acord municipal pel qual es resolgui l'aprovació de la separata del projecte, requerida en el punt anterior.

4.- Advertit a l'interessat que en el cas d'incomplir aquest requeriment en els terminis indicats, l'Ajuntament declararà novament l'incompliment de l'obligació d'urbanitzar i en aquest cas es procedirà a l'execució subsidiària de les obres d'urbanització de l'esmentada illa 1, amb càrrec a la mercantil ASECAT SA, per a la qual cosa es procedirà a tramitar el corresponent expedient d'execució de l'aval al que es refereix el punt primer de la part resolutiva d'aquesta proposta d'acord.

5.- Notificar aquest acord a la mercantil ASECAT SA, així com a l'entitat avaladora.”

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

5è.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE RESOLUCIÓ DE LA PETICIÓ DE DEVOLUCIÓ DE FIANCES APORTADES PER ENDESA ENERGIA EN L'EXPEDIENT D'OBRA NÚM. 25/2016.

Es dóna compte de la següent proposta del Regidor d'Urbanisme:



“Atès que la mercantil Endesa Energia SA ha sol·licitat la devolució de les fiances de la llicència d'obres 25/2016 de les obres d'implantació d'una estació de recàrrega de cotxes elèctrics ubicada a l'Àrea de Servei Èxit N-235 Polígon Industrial Estació de Mercaderies de l'Aldea.

Vist l'informe desfavorable emès pels serveis tècnics municipals de data 15/07/2016.

Vist el que disposen els arts. 187 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art 9 de l'Ordenança Municipal de la Gestió dels Residus de la Construcció.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 47 de data 2 de juliol de 2015.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Denegar la devolució de la fiança de residus i la fiança d'urbanització, dipositada de la llicència d'obres núm. 25/2016, per un import total de 4.960,00€, pels motius que es desprenen de l'informe emès pel tècnic municipal en data 15 de juliol de 2016:

- L'emplaçament especificat en el certificat Final d'Obra aportat no es correspon amb l'obra.
- No aporta cap certificat o document de la gestora de residus que acrediti el destí dels mateixos.
- L'acabat de la vorera no s'ajusta a l'acabat de la vorera existent amb anterioritat a les obres. Aquesta vorera estava realitzada amb formigó escampat des de camió, estesa i vibratge mecànic i amb acabat ratllat manual.

SEGON.- Notificar el present acord a la part interessada i donar trasllat del mateix al servei d'intervenció municipal als efectes procedents.

TERCER.- Requerir a Endesa Energia SA per tal que procedeixi a executar les obres necessàries per restituir la vorera a l'estat en què es trobava prèviament a l'inici de les obres, advertint-la que en cas de no fer-ho, es procedirà a l'execució subsidiària d'aquesta actuació amb càrrec a la fiança dipositada.”

APROVAT per UNANIMITAT dels membres assistents.

6è.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE ATORGAMENT D'UNA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS EXP. 67/2016.

Es dóna compte de la següent proposta de l'Alcaldia:

“Vista la sol·licitud presentada en aquest Ajuntament en data 24/05/2016 amb Registre general d'Entrada 1128/2016:



| EXP | NOM I COGNOM | SITUACIÓ | TIPUS OBRA | TOTAL LIQUIDACIÓ | TOTAL FIANCES |
|---------|--------------|-------------------------|------------------------|------------------|---------------|
| 67/2016 | J. F. R. | Polígon 12 Parcel·la 38 | Construcció d'un porxo | 416,40 € | 150,00 € |

Resultant que s'han complert els tràmits procedimentals establerts per l'art. 75 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió d'informe i proposta per part dels serveis tècnics municipals.

Considerant que, d'acord amb l'informe del tècnic municipal Jordi Gas Forès de data 25/05/2016 i l'informe jurídic de data 25/05/2016, els actes d'edificació i ús del sòl l'autorització dels quals se solicita són conformes a la vigent normativa urbanística reguladora.

Vist el que disposen els articles 187 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 47/2015 de 2 de juliol.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Concedir al Sr. J. F. R. la llicència necessària per a efectuar les obres consistents en construcció d'un porxo, al Polígon 12 Parcel·la 38 de l'Aldea, amb estricta subjecció a les condicions que figuren a l'expedient.

SEGON.- Les obres s'executaran d'acord amb el projecte aprovat, la normativa de planejament d'aplicació, normativa tècnica d'aplicació i les prescripcions dels serveis tècnics, si s'escau.

Si en el moment d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 76 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig. S'entén que les obres comporten una alteració substancial del projecte quan es dona alguna de les circumstàncies que preveu l'article 33.2 del RPLU.

TERCER.- Les obres hauran de començar dins el termini d'1 any a partir de la data de recepció de la notificació de concessió de la present llicència i acabar-les en el transcurs de 3 anys, des de la citada data de notificació de la concessió.



Transcorreguts aquests terminis o les seves pròrrogues, que hauran de ser sol·licitades expressament, l'Ajuntament declararà d'ofici la caducitat de la llicència, prèvia audiència de la persona interessada. La declaració de caducitat extingeix la llicència, impeding iniciar o seguir les actuacions, si no se'n sol·licita una de nova.

QUART.- D'acord amb el que s'estableix a l'article 37.3 del RPLU la persona titular de la llicència ha de lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici de les obres estesa per la direcció facultativa i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.

CINQUÈ.- Aprovar la liquidació de l'esmentada llicència pels conceptes d'Impost sobre construccions instal·lacions i obres (**ICIO**) i la (**Taxa**) de la llicència urbanística per un import total de **416,40 €** amb el següent desglossament:

| CONCEPTE | BASE IMPOSABLE I TIPUS % APLICABLE | IMPORTS |
|---|------------------------------------|-----------------|
| ICIO, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 6 (Art. núm. 7) | 2.800,00 x 3,80 % | 106,40 € |
| Taxa de la llicència Urbanística, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 9 (Art. núm. 5) | 2.800,00 x 1,20 % | 33,60 € |
| (*) Quota mínima Ordenança Fiscal 9 (Art. Núm. 5) | | 310,00 € |
| TOTAL | | 416,40 € |

SISÈ.- Aprovar la liquidació de les fiances que tot seguit es relacionen, i inherents a la llicència que s'atorga:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Total Residus a dipositar | 150,00 € |
|----------------------------------|-----------------|

Resultat del càlcul de la fiança de residus, per aplicació del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de residus de la construcció de Catalunya:

SETÈ.- Aquesta llicència està sotmesa al compliment de les següents condicions:

- L'execució de les obres s'ajustarà a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut segons compliment del R. D. 1627/97 de 24 d'octubre sobre disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
- Deurà d'acreditar-se haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- Aquesta construcció únicament es pot destinar l'ús per al que s'ha sol·licitat la llicència, en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar.

VUITÈ.- Notificar el present acord a la part interessada i donar trasllat del mateix al servei d'intervenció municipal als efectes procedents.



Es deixa constància de que el Regidor Sr. Albert Curto, ha sortit de la sala per estar afectat per una causa d'abstenció en dir expedient, no intervenint en la deliberació i votació d'aquest punt. No obstant, finalitzada la votació d'aquest punt s'incorpora novament a la sessió, participant en el debat i votació de la resta de punts integrants en l'ordre del dia.”

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

7è.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE DESISTIMENT D'UNA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS EXP. 69/2016.

Es dóna compte de la següent proposta del Regidor d'Urbanisme:

“Fets

Vista la sol·licitud de data 20 de maig de 2016 registre general d'entrada núm. 1099 presentada pel Sr. J. G. D. que demanava llicència d'obres majors per construir una piscina a la Raval de Sant Ramon, parcel·la 59 de l'Aldea.

Atès que en data 29 de juny 2016 registre general d'entrada núm. 1400 el Sr. J. G. D. presenta una instància indicant que desisteix de la sol·licitud de llicència d'obres majors.

Fonaments de dret

Atès els articles 90 i 42 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques. I d'altra banda, l'article 87.1 de la mateixa Llei 30/1992, de 26 de novembre, estableix que el desistiment és una de les causes que posen fi al procediment.

Atès que l'adopció d'aquest acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions conferides per l'Alcaldia a aquest òrgan en base al Decret 47/2015 de data 2 de juliol de 2015.

Es proposa l'adopció de l'acord següent:

1r.- Declarar el desistiment del procediment iniciat pel Sr. J. G. D. mitjançant sol·licitud de data 20 de maig de 2016 registre general d'entrada núm. 1099, que demanava llicència d'obres majors per construir una piscina a la Raval de Sant Ramon, parcel·la de l'Aldea.

2n.- Donar per finalitzat aquest procediment i procedir a l'arxiu de les actuacions.

3r.- Notificar aquesta resolució als interessats.”

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

8è.- PROPOSTA D'ACORD SOBRE ATORGAMENT D'UNA LLICÈNCIA D'OBRES MENORS EXP. 81/16.



Es dona compte de la següent proposta del Regidor d'Urbanisme:

"Vista la sol·licitud presentada en aquest Ajuntament en data 13 de juliol de 2016 amb Registre general d'Entrada 1486/2016:

| EXP | NOM I COGNOM | SITUACIÓ | TIPUS OBRA | TOTAL LIQUIDACIÓ | TOTAL FIANCES |
|---------|--------------|----------------|--------------------|------------------|---------------|
| 81/2016 | F. S. C. | Pol 14 Parc 57 | Canvi de finestres | 56,46€ | 150,00€ |

Resultant que s'han complert els tràmits procedimentals establerts per l'art. 75 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió d'informe i proposta per part dels serveis tècnics municipals.

Considerant que, d'acord amb l'informe emès pels serveis tècnics municipals en data 13/07/2016, els actes d'edificació i ús del sòl l'autorització dels quals se sol·licita llicència són conformes a la vigent normativa urbanística reguladora.

Vist el que disposen els articles 187 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 47/2015 de 2 de juliol.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Concedir la llicència per a canvi de finestres al Polígon 14 Parcel·la 57 de l'Aldea, promogut per F. S. C. amb estricta subjecció a les condicions que figuren a l'expedient.

SEGON.- Les obres s'executaran d'acord amb el projecte aprovat, la normativa de planejament d'aplicació, normativa tècnica d'aplicació i les prescripcions dels serveis tècnics, si s'escau.

Si en el moment d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 76 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig. S'entén que les obres comporten una alteració substancial del projecte quan es dona alguna de les circumstàncies que preveu l'article 33.2 del RPLU.



TERCER.- Les obres hauran de començar dins el termini d'1 any a partir de la data de recepció de la notificació de concessió de la present llicència i acabar-les en el transcurs de 3 anys, des de la citada data de notificació de la concessió. Transcorreguts aquests terminis o les seves pròrrogues, que hauran de ser sol·licitades expressament, l'Ajuntament declararà d'ofici la caducitat de la llicència, prèvia audiència de la persona interessada. La declaració de caducitat extingeix la llicència, implicant iniciar o seguir les actuacions, si no se'n sol·licita una de nova.

QUART.- D'acord amb el que s'estableix a l'article 37.3 del RPLU la persona titular de la llicència ha de lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici de les obres estesa per la direcció facultativa i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. **Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.**

CINQUÈ.- Aprovar la liquidació de l'esmentada llicència pels conceptes d'Impost sobre construccions instal·lacions i obres (ICIO) i la (Taxa) de la llicència urbanística per un import total de **56,46€** amb el següent desglossament:

| CONCEPTE | BASE IMPOSABLE I TIPUS % APLICABLE | IMPORTS |
|---|------------------------------------|----------------|
| ICIO, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 6 (Art. núm. 7) | 1.064,80 x 3,80 % | 40,46 € |
| Taxa de la llicència Urbanística, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 9 (Art. núm. 5) | 1.064,80 x 1,2 % | 12,78 €(*) |
| (*) Quota mínima Ordenança Fiscal 9 (Art. Núm. 5) | | 16,00 € |
| TOTAL | | 56,46 € |

SISÈ.- Aprovar la liquidació de les fiances que tot seguit es relacionen, i inherents a la llicència que s'atorga:

| | |
|--|-----------------|
| Total Residus (import mínim – Decret 89/2010) | 150,00 € |
|--|-----------------|

Resultat del càlcul de la fiança de residus, per aplicació del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de residus de la construcció de Catalunya i per aplicació de l'Ordenança Fiscal de gestió de residus de la construcció:

PEM 1.064,80€
% 0,15
1,60€

SETÈ.- Aquesta llicència està sotmesa al compliment de les següents condicions:

- L'execució de les obres s'ajustarà a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut segons compliment del R. D. 1627/97 de 24 d'octubre sobre disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.



- En cap cas la construcció ha de tenir l'aspecte d'edifici propi d'àrees urbanes ni d'habitatge.
- No es pot augmentar la volumetria existent i només s'efectuaran obres de millora.

VUITÈ.- Notificar el present acord a la part interessada i donar trasllat del mateix al servei d'intervenció municipal als efectes procedents.”

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.

9è.- PROPOSTA D'ACORD REFERENT A UNES OBRES SOTMESES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA (EXP. 82/2016).

Es dóna compte de la següent proposta del Regidor d'Urbanisme:

“Vist l'escrit presentat en aquest Ajuntament en data 12/07/2016 amb Registre d'entrada núm. 1475/2016 pel Sr. S. S. C., en representació de la mercantil Gas Natural SDG SA on comunica les obres consistents en canvi de distribució oficines i adequació magatzem de l'edifici situat al carrer Prats, 8 de l'Aldea.

Atès el previst a l'article 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme que preveu quins són els actes no subjectes a llicència i sotmesos a règim de comunicació prèvia.

Vist l'informe favorable emès pels serveis tècnics municipals en data 13/07/2016, els actes d'edificació i ús del sòl comunicats són conformes a la vigent normativa urbanística.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 47/2015 de data 2 de juliol de 2015.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Donar-se per assabentada la Junta de Govern Local de la comunicació prèvia presentada pel Sr. S. S. C., en representació de la mercantil Gas Natural SDG SA on comunica les obres consistents en canvi de distribució oficines i adequació magatzem de l'edifici situat al carrer Prats, 8 de l'Aldea i comunicar que per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès el següent informe de conformitat amb la seva petició:

| | |
|----------------------|--|
| “Expedient: | <i>RGE1475/16</i> |
| Assumpte: | <i>Comunicació prèvia de les obres consistents en canvi de distribució oficines i adequació magatzem</i> |
| Sol·licitant: | <i>Gas Natural SDG, S.A.</i> |
| Representant: | <i>S. S. C.</i> |
| Emplaçament: | <i>Carrer Prats, 8</i> |

En relació a la comunicació d'obres excloses de llicència sol·licitada pel Sr. S. S. C., en representació de Gas Natural Distribución SDG, S.A., provisió d' alcaldia de 13 de



juliol de 2016 i d'acord amb el que disposa l'art. 74.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig. En Jordi Gas Forès, en la seva qualitat d' Arquitecte Tècnic Municipal de l'Ajuntament de l'Aldea, emet el següent **Informe**:

Atès que d'acord amb el previst a l'art. 187 bis del TRLU aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, el qual s'ha afegit en la recent modificació aprovada per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, les obres que es pretenen dur a terme no es troben subjectes a l'obtenció d'una llicència d'obres sinó que resten subjectes a comunicació prèvia.

1. L'edifici objecte d'aquesta comunicació es troba ubicat segons les vigents Normes Subsidiàries del municipi de l'Aldea aprovades definitivament el 15.01.1997, així com el Text Refós de les NNSS aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l' Ebre amb data 6 d'abril de 2005 i amb les normes sobre Definició d'alineacions i límit de sòl urbà de L'Aldea publicades en data 27 de setembre de 2010, Text Refós publicat el 27 de maig de 2010 dins la Classificació urbanística de Sòl Urbà, clau **1B** zona semi-intensiva.
2. Les obres s'ajusten a la normativa sectorial que li és d'aplicació.
3. Procedeix donar-se per **assabentat de la comunicació** de les obres menors que es porten a terme a C/ Prats, 8, consistents en canvi de distribució d'oficina i adequació de magatzem, amb els següents condicionants:
 - L'execució de les obres s'ajustarà a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut segons compliment del R. D. 1627/97 de 24 d'octubre sobre disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
 - L'assabentat de l'Ajuntament d'aquesta comunicació ho és sense perjudici de tercers, sota la responsabilitat de la persona a qui es lliura.
 - Finalitzades les obres, la persona interessada presentarà a l'Ajuntament el certificat o document acreditatiu dels residus de la construcció, la no presentació d'aquest document donarà lloc a l'exigència de les responsabilitats que siguin procedents d'acord amb la normativa vigent.
4. Pel que fa a l'Ordenança Fiscal núm. 6 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'ajuntament de l'Aldea, es detalla el càlcul:

El pressupost d'execució de les obres ascendeix a 35.000,00 €.

| CONCEPTE | BASE IMPOSABLE I TIPUS % APLICABLE | IMPORTS |
|--|--|------------------|
| ICIO, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 6 (Art. Núm. 8) | 35.000,00 x 3,80 % | 1.330,0 € |
| TOTAL | | 1.330,0 € |



1. Pel que fa a l'Ordenança Fiscal núm. 19 taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic amb mercaderies, materials de construcció, runes, tanques, puntals, estintols, bastides i altres instal·lacions anàlogues:

| CONCEPTE | BASE IMPOSABLE I TIPUS APLICABLE m ² I DIA | IMPORTS |
|--|--|----------------|
| TAXA, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 19 (Art. núm. 6 d) | (4,00x1,65)* =6,60 m ² x 0,21€ x 60 dies | 83,16 € |
| TOTAL | | 83,16 € |

*Dimensions container runa

2. Per l'exposat anteriorment, l'informe és FAVORABLE.

Aquesta és l'opinió de qui subscriu aquest informe, sens perjudici d'una altra millor fonamentada en dret.

Sense perjudici dels informes que resultin preceptius.

Segueix data i signatura”.

SEGON.- S'ha de tenir present que l'informe tècnic es limita a comprovar que la comunicació prèvia incorpora la documentació exigida legal i reglamentàriament i que no es vulnera la legalitat urbanística, però en cap cas suposa una validació de l'adequació a la realitat dels esmentats documents. La pròpia naturalesa de la comunicació prèvia i la declaració responsable atribueix la responsabilitat de la validesa dels documents presentats a l'interessat.

TERCER.- Recordar que d'acord amb l'art. 71 bis de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú es reserva a l'Ajuntament la potestat de comprovar, controlar i inspeccionar l'execució de les esmentades obres.

QUART.- Aprovar la liquidació de l'esmentada comunicació pel concepte d'Impost sobre construccions instal·lacions i obres (ICIO), per un import total de 1.330,00€ amb el següent desglossament:

| CONCEPTE | BASE IMPOSABLE I TIPUS % APLICABLE | IMPORTS |
|---|------------------------------------|------------------|
| ICIO, per aplicació de l'Ordenança Fiscal 6 (Art. Núm. 8) | 35.000,00 x 3,80 % | 1.330,0 € |
| TOTAL | | 1.330,0 € |

CINQUÈ.- Notificar el present acord al servei d'intervenció municipal, als efectes procedents.”

APROVAT per **UNANIMITAT** dels membres assistents.



Ajuntament de **l'Aldea**

La Presidència aixeca la sessió a les 13:25 hores del dia 21 de juliol de 2016, de la qual, com a Secretaria, estenc aquesta acta de 24 pàgines.

Vist i Plau
L'Alcalde-President

Daniel Andreu i Falcó

La Secretària Interventora

M. Rosa Pons Ferré