

Acta de la sessió ordinària del dia 18 de setembre de 2017

---- A la Casa de la Vila de la ciutat de Figueres, el dia 18 de setembre de 2017, sota la Presidència de l'alcaldeessa Marta Felip Torres, es reuneixen els membres de la Junta de Govern Local: Francesc Cruanyes Zafra, Jordi Masquef Creus, Dolors Pujol Matas i Joaquim Felip Gayolà amb l'assistència de la secretària, Cristina Pou Molinet, i de la interventora, Anna Maria Macià Bové, per tal de dur a terme la sessió ordinària en primera convocatòria.

A les catorze hores, la Presidència declara oberta la sessió.

----1. S'aprova sense rectificacions l'acta de la sessió anterior, ordinària del dia 12 de setembre de 2017, repartida amb la convocatòria.

----2. Obres-licències. Es concedeix a l'entitat Cullell Bret Comunitat de Bens una llicència municipal d'obres per a la rehabilitació parcial d'un edifici d'habitatges Fase 1 (coberta), al carrer Besalú, 3. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"En data 11 de juliol de 2017 i registre d'entrada número E2017017168, l'entitat Cullell Bret Comunitat de Bens, representada per la senyora Maria Teresa Cullell Cristina, sol.licita llicència municipal d'obres per a la rehabilitació parcial d'un edifici d'habitatges Fase 1 (coberta) al carrer Besalú 3, de Figueres; En data 18 de juliol de 2017, l'arquitecte municipal emet l'informe següent:

"Característiques urbanístiques.

Planejament: Text refòs de les Normes urbanístiques del Pla general de Figueres. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 17 de Juny de 2005. Text refòs del Pla Especial de Protecció del Centre Històric. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 29 de maig de 2007.

Tipus de Sòl: Urbà.

Zonificació: Zona 1h1. Edificació per definició volumètrica i per alineació de vial.

Usos Zona interior del Centre històric.

S'admeten totes les classes d'usos del P.G.M.O.

a) L'Ús Residencial, ha d'ocupar com a mínim la meitat del total de plantes de l'edifici, o les dues terceres parts del total de la superfície del conjunt de les Plantes Pis.

En el cas que la configuració física d'una finca no permeti la correcta ubicació de l'Ús Residencial, no la seva adequació per al mateix, es podran autoritzar la resta d'Usos admesos per aquesta Zona (1h1), sense limitacions d'ubicació per als Usos Terciaris; sempre i quan es demostrï raonadament, amb un estudi suficientment documentat, la impossibilitat d'implantació de l'Ús Residencial.

b) Els Usos Terciaris: comercial i d'Oficines, s'admeten preferentment situats en les Plantes Baixa i 1a. no podent ocupar més de la meitat de plantes de l'edifici,

ni més d'una tercera part de la superfície total del conjunt de les Plantes Pis, prohibint-se, l'ús comercial, per damunt de la Planta 1a; sempre i quan existeixi o pugui existir, l'Ús Residencial en el mateix edifici. La superfície mínima de la sala de vendes pel comerç alimentari, serà de 20 m² (excepte els establiments de venda exclusiva de gelats i/o caramels, i similars), i la superfície màxima serà de 200 m². Es prohibeixen els hipermercats i les galeries comercials d'alimentació. La superfície màxima unitària de la sala de vendes de qualsevol altre tipus d'establiment comercial, serà de 400 m².

Nivell de protecció: 3 Ambiental

Categoria d'Intervenció Edificatòria: Rehabilitació. RH Model IIa

1. S'entén per Rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte d'adequació, millora o actualització de les parts o condicions de l'immoble, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici, pot preveure o incloure una reutilització del bé.

2. La Rehabilitació recaurà sobre les edificacions que mantenen totalment o parcial els seus valors arquitectònics originals, destacant la qualitat compositiva i constructiva de la façana, i que, bé individualment o per agregació, constitueixen peces o conjunts de notable valor ambiental; independentment que el seu interior hagi sofert alteracions en el temps (recuperables o no), o les hagi de tenir per a millorar les condicions d'habitabilitat.

3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en: a) Consolidació de l'estructura de l'edifici, amb possibilitat de reformes de la mateixa. b) Restitució i establiment dels valors arquitectònics de l'edifici, en especial de la façana, reparant o reconstruint els elements originals, eliminant les parts i els elements impropis. c) Renovació de les parts irrecuperables i de les que es demostrí que no tenen cap interès ni valor arquitectònic. d) Ampliació de volum, si així s'estableix en els Plànols Normatius, seguint les determinacions fixades normativament.

4. Els restabliments tipològics, i/o la renovació de parts de l'edifici, o la seva ampliació, ha de fer-se de manera coherent amb l'estructura originària de l'edifici, i/o amb la correcta interpretació i aplicació del model de referència que els corresponen; de tal manera que l'actuació reforci les característiques tipològiques estructurals (sistema portant), funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions), i/o formals (façanes exteriors i interiors, ambients dels espais interiors i anàlogues)

Dades

Superfície construïda total (PB+P1+P2+P3): 300,05 m²

Superfície construïda reforma global: 213,20 m²

Superfície construïda reconstrucció parcial coberta: 63,85 m²

Superfície construïda reconstrucció parcial sortida: 10,15 m²

Tipologia estadística: D.3

Característiques de la llicència.

1. La finca té la consideració de solar i no està inclosa en cap unitat d'actuació urbanística.

2. Els paràmetres del projecte de rehabilitació parcial d'un edifici plurifamiliar s'ajusten al que disposa la normativa urbanística vigent.

3. El cost real i efectiu de les obres de la 1ª Fase (Coberta) vist que no s'acredita amb aplicació de preus unitaris justificats sobre l'estat d'amidaments s'estima inicialment en 18.212,68 euros que representa una repercussió de 285 euros / m2 de planta de l'immoble.

4. La fiança a dipositar per a la gestió dels residus de construcció i runes es calcula en 150 euros segons la fitxa del projecte.

5. La fiança a dipositar per a garantir la reposició de l'espai públic perimetral que pugui resultar afectat per l'execució de les obres es calcula en 765 euros segons les ordenances. (8,5 x 3 x 30 euros / m2)

Condicions de l'execució

1. Abans de l'inici de les obres, a càrrec del promotor, i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per la tanca d'obra. En el cas que s'hagi d'instal·lar al carrer un contenidor per a la recollida de les runes produïdes, s'haurà de demanar el corresponent permís d'ocupació de la via pública a la mateixa Guàrdia Urbana.

2. D'acord amb l'Ordenança de Civisme queda establert que al llarg de la durada d'aquesta llicència, des del dia 23 de juny fins al dia 11 de setembre de cada any no es podran dur a terme els treballs que puguin causar congestió de la vialitat amb l'actuació o l'accés de maquinària i subministres, que comportin l'ocupació temporal de la via pública amb mitjans auxiliars (tanques, bastides, grues, contenidors, etc...) i que generin emissions de pols i partícules que incideixen de manera substancial en la qualitat de vida, protecció del medi ambient i de la salut.

3. Abans del retorn de la fiança dipositada per a garantir la reposició de l'espai públic atès que s'ha ajustat només a les superfícies directament adjacents amb el tram de façana propi de l'immoble, es verificarà que els subministres de materials i l'accés de maquinària no hagin produït sinistres o desperfectes que encara no hagin estat reparats en l'espai d'aproximació de la zona de vianants, i en el seu cas es reposaran prèviament en bon estat els vials afectats.

Conclusions.

Es proposa concedir la llicència d'obra major de rehabilitació parcial d'edifici d'habitatges (fase 1 Coberta), en els termes en que se sol·licita i amb les condicions particulars exposades i les generals annexes.

I perquè consti als efectes oportuns signo aquest informe, redactat segons el meus coneixements que sotmeto a raonament tècnicament més ben fonamentat i als informes jurídics."

Atès el que disposa l'article 89 i concordants del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i l'article 75 bis de l'Ordenança de civisme i convivència ciutadana, l'alcaldeessa presidenta proposa a la Junta de Govern Local que, per

delegació de l'Alcaldia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- Concedir la llicència sol·licitada per l'entitat Cullell Bret Comunitat de Bens, representada per la senyora Maria Teresa Cullell Cristina, per a la rehabilitació parcial d'un edifici d'habitatges Fase 1 (coberta), al carrer Besalú 3, de Figueres, d'acord amb les condicions generals que s'adjunten en el full annex i amb les particulars següents:

a) D'acord amb el que disposa l'article 75 bis de l'Ordenança de civisme i convivència ciutadana queda establert que al llarg de la durada d'aquesta llicència, des del dia 23 de juny fins al dia 11 de setembre de 2017, no es podran dur a terme els treballs que puguin causar congestió de la vialitat amb l'actuació o l'accés de maquinària i subministres, que comportin l'ocupació temporal de la via pública amb mitjans auxiliars (tanques, bastides, grues, contenidors, etc...) i que generin emissions de pols i partícules que incideixen de manera substancial en la qualitat de vida, protecció del medi ambient i de la salut.

b) Abans de l'inici de les obres, a càrrec del promotor, i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per la tanca d'obra. En el cas que s'hagi d'instal·lar al carrer un contenidor per a la recollida de les runes produïdes, s'haurà de demanar el corresponent permís d'ocupació de la via pública a la mateixa Guàrdia Urbana.

c) Abans del retorn de la fiança dipositada per a garantir la reposició de l'espai públic atès que s'ha ajustat només a les superfícies directament adjacents amb el tram de façana propi de l'immoble, es verificarà que els subministres de materials i l'accés de maquinària no hagin produït sinistres o desperfectes que encara no hagin estat reparats en l'espai d'aproximació de la zona de vianants, i en el seu cas es reposaran prèviament en bon estat els vials afectats.

d) S'haurà d'acreditar haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document es farà constar el codi de gestor i el domicili de l'obra. En el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra, s'haurà de presentar un certificat del gestor de residus contractat referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

e) Abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar la documentació del contractista.

f) Un cop iniciades les obres, caldrà lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa d'aquestes.

g) Només es podrà utilitzar i ocupar l'edifici o construcció de que es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

h) Quan als serveis municipals, s'hauran de complir el condicionants que estableixi Figueres de Serveis SA.

Segon.- Comunicar a l'entitat Cullell Bret Comunitat de Bens, representada per la senyora Maria Teresa Cullell Cristina, que pel concepte impost sobre construccions, instal·lacions i obres, se li requerirà el pagament, mitjançant liquidació, de la quantia resultant d'aplicar el tipus de gravàmen aplicable a la base imposable d'aquest impost, que està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i/o obra per import 18.212,68€. També s'haurà d'ingressar la taxa corresponent per l'atorgament d'aquesta llicència urbanística. Aquestes quanties hauran de ser ingressades en via voluntària de pagament a l'hisenda pública d'aquesta administració local, en els llocs indicats i dins dels terminis assenyalats a la notificació de la corresponent liquidació."

----3. Assumptes urgents. No es produeixen declaracions d'urgència.

----4. Precs i preguntes. A l'extrem de Precs i preguntes no es produeixen intervencions.

---- No havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les catorze hores i deu minuts, de la qual cosa dono fe.