



CPM/

Número JGL2019000029

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 8 D'AGOST DE 2019

A la ciutat de Figueres, a les 12:02 hores del dia 8 d'agost de 2019, es reuneix la Junta de Govern Local al Saló de Plens, sota la Presidència de l'alcaldessa presidenta, i amb l'assistència dels regidors i regidores que figuren a continuació, a l'efecte de celebrar sessió ordinària, en primera convocatòria.

Assistents:

Alcaldessa presidenta:

Agnès Lladó Saus, Grup Municipal d'ERC-AM.

Regidors i Regidores:

Jesús Quiroga Martínez, Grup Municipal d'ERC-AM.

Maria Gratacós Pujol, Grup Municipal d'ERC-AM.

Josep Alegrí Casademont, Grup Municipal d'ERC-AM.

Sònia Trilla Bevià, Grup Municipal Socialista – Coalició de Progrés (CP).

Alfons Martínez Puig, Grup Municipal Socialista – Coalició de Progrés (CP).

Xavier Amiel Bosch, Grup Municipal de Canviem Figueres.

No assisteix el regidor membre de la Junta de Govern Local **Pere Casellas Borrell**, Grup Municipal Socialista – Coalició de Progrés (CP).

Hi assisteixen com a regidors convidats per l'Alcaldia, sense formar part de la Junta de Govern Local, i sense dret a vot, els següents regidors:

César Luis Barrenechea Montero, Grup Municipal Socialista - Coalició de Progrés(CP).

José Castellón Amalla, Grup Municipal de Guanyem Figueres.

Dóna fe de l'acte la secretària accidental de la corporació, Laia Oliver Pastoret. També assisteix la interventora Anna Maria Macià Bové.

Constatada l'existència de quòrum legal, la Presidència declara oberta la sessió.

----1. **Aprovació de l'acta de la sessió ordinària del dia 1 d'agost de 2019.**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp	



---2. Obres-licències. Es concedeix a l'entitat Vesta Immobles, SL, una llicència municipal d'obra major per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1. 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 15 d'abril de 2019 i registre d'entrada número E2019008771, l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, sol·licita llicència municipal d'obra major per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1 de Figueres.

En data 6 de juny de 2019, mitjançant Decret de l'Alcaldia, es requereix a l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, perquè presenti documentació en relació a la llicència sol·licitada. Aquest requeriment ha estat notificat a l'interessat en data 10 de juny de 2019.

En data 14, 17 i 26 de juny de 2019, amb Registre d'Entrada números E2019013866, E2019013914 i E2019014718, respectivament, l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, presenta documentació complementària en relació a la sol·licitud de llicència d'obra major per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1 de Figueres.

En data 27 de juny de 2019, l'arquitecte municipal emet l'informe següent:
"Planejament vigent.

Text refós de les Normes urbanístiques del Pla General al terme municipal de Figueres. Aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del 27 d'abril de 2005. Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. núm. 4408, del dia 17 de Juny de 2005. Modificació de la normativa del Pla general referent als paràmetres de densitat, nombre de places d'aparcament, alçada reguladora màxima i cossos sortints. Aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el dia 21 de desembre de 2006, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 4813, de 2 de febrer de 2007 i la correcció d'errades al número 4838, de 9 de març de 2007.

Tipus de Sòl: Urbà.

Característiques de solar: Sí

Qualificacions del Sòl: a.13 Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica i per alineació de vial.

Usos del Sòl: Preferent: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Edificació existent. No s'alteren els paràmetres urbanístics.

Habitatge de 84,17 m2 de superfície útil interior.

Superfície construïda total: 123,37 m2

Antecedents.

1. Al número 3 del carrer Progrés i 4 del carrer d'El Far existeix un immoble plurifamiliar construït amb llicències de l'any 2006 i 2009 amb un local comercial en la planta baixa.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp	



2. El 2018 es va autoritzar la modificació del règim de propietat horitzontal per tal de dividir la planta baixa en dues entitats una amb accés pel carrer Progrés i l'altra amb accés pel carrer d'El Far.

3. El 20 de maig l'arquitecte municipal sotasignat va emetre informe per requerir l'esmena en relació a diverses qüestions: justificació, de la previsió concreta i individualitzada de la reserva de passos per als conductes de ventilació i extracció fins la coberta de l'edifici, justificació, del compliment del decret sobre canalitzacions i infraestructures de telecomunicacions, justificació segons el decret d'habitabilitat de la proporcionalitat de la superfície de l'habitatge i la longitud de façana, acreditar per al local: sectorització i estabilitat al foc de l'estructura, i compartimentacions. Capacitat d'accés i evacuació de persones i materials, Suficiència de les escomeses de serveis. Previsió de conduccions de gasos, fums i ventilacions necessàries per la futura implantació de calderes i altres aparells de les instal·lacions tèrmiques i de l'activitat fins a la coberta de l'edifici. En funció de la justificació de l'apartat anterior acreditar com es pot fer compatible el funcionament segur de la resta del local amb la destinació a aparcament de vehicle de l'espai d'accés i com es sectoritza aquest. En funció de la real quantificació de les esmenes justificar l'actualització del pressupost proporcionat de les obres.

4. En diverses remeses del mes de juny la promotora ha esmenat el projecte. Es proposa finalment el canvi d'ús d'una part del local amb accés pel carrer d'El Far per convertir-lo en un habitatge amb plaça de garatge pròpia inclosa en un local interior d'aparcament de superfície < 100 m2 accessible per un pas o porxo on també s'hi obre una cambra d'instal·lacions .

5. L'habitatge resultant en planta baixa (segons els requisits del grup C de l'annex 4 del Decret d'habitabilitat) té una superfície útil de 69,25 m2 que es correspon a una superfície construïda de 82,40 m2. En la resta del local original es distribueix un porxo d'accés comú de 63,96 m2, una cambra auxiliar d'instal·lacions de 21,10 m2 i un aparcament de 99,64 m2.

Característiques urbanístiques del projecte.

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

2. El projecte s'ajusta al que disposa la normativa urbanística vigent.

3. El valor real i efectiu de les obres s'estima inicialment en el projecte en 33.092,00 euros amb una aplicació de preus desglossats per capítols que corresponen a una repercussió de 401,60 euros / m2 construïts de l'habitatge..

4. 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 segons les ordenances en 540 euros (12 x 1,5 x 30)

Condicions de l'execució

1. Abans de l'inici de les obres caldrà presentar el projecte executiu visat corresponent al bàsic esmenat definitiu, els assumeix de direcció facultativa, direcció d'execució i control de qualitat i coordinació de seguretat i salut i la designació del contractista.

2. 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

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

URL de validació

<https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp>





adecuadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per 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.

3. Les instal·lacions al servei de l'habitatge que s'adequa de conductes de ventilació i extraccions, unitats exteriors de clima i d'infraestructures comuns de telecomunicacions o antenes es situaran integrades en la coberta de l'immoble sense que puguin hipotecar les condicions de ventilació de patis interiors ni afectar les façanes.

4. Qualsevol nou pas entre sectors d'incendis existents que sigui necessari per a les instal·lacions a implantar requerirà que el promotor en garanteixi la nova sectorització.

5. L'adequació interior de l'habitatge s'autoritza sense perjudici de tercers de manera que no faculta a cap altra modificació d'elements comuns de l'immoble dels que la propietat no pugui disposar en dret.

6. La promotora, la direcció de l'obra, i la coordinació de seguretat haurà de vetllar en tot moment perquè la implantació de mitjans auxiliars i el mateix desenvolupament dels treballs no suposi cap risc per les persones que continuïn utilitzant els nivells superiors de l'immoble.

7. Qualsevol altra obra o treballs d'acabat en la resta d'espais annexos a l'habitatge que no estigui compresa en la descripció de la memòria tècnica d'aquest projecte o en el seu pressupost requerirà l'obtenció de la corresponent llicència d'obra menor.

Conclusions.

Es proposa concedir la llicència d'obra sol·licitada, en els termes en que se sol·licita i amb les condicions particulars exposades i les generals annexes.”

En data 8 de juliol de 2019, mitjançant Decret de l'Alcaldia, es requereix a l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, perquè presenti documentació en relació a la llicència sol·licitada. Aquest requeriment ha estat notificat a l'interessat en data 10 de juliol de 2019.

En data 17 de juliol de 2019, amb Registre d'Entrada número E2019016449, l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, presenta documentació complementària en relació a la sol·licitud de llicència d'obra major per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1 de Figueres.

En data 12 de juliol de 2019, la Cap dels Serveis jurídics i administratius de l'àrea de llicències urbanístiques i mediambiental, emet informe **favorable** en relació a la llicència sol·licitada.

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

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp	



econòmica, l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, la Regidoria delegada d'urbanisme, proposa a la Junta de Govern Local que, per delegació de l'Alcaldia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- Concedir la llicència municipal d'obra major sol·licitada per Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1 de Figueres, d'acord amb les condicions generals que s'adjunten en el full annex i amb les particulars següents:

- a) Abans de l'inici de les obres caldrà presentar el projecte executiu visat corresponent al bàsic esmenat definitiu, els assumeix de direcció facultativa, direcció d'execució i control de qualitat i coordinació de seguretat i salut i la designació del contractista.
- 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 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) Les instal·lacions al servei de l'habitatge que s'adequa de conductes de ventilació i extraccions, unitats exteriors de clima i d'infraestructures comuns de telecomunicacions o antenes es situaran integrades en la coberta de l'immoble sense que puguin hipotecar les condicions de ventilació de patis interiors ni afectar les façanes.
- d) Qualsevol nou pas entre sectors d'incendis existents que sigui necessari per a les instal·lacions a implantar requerirà que el promotor en garanteixi la nova sectorització.
- e) L'adequació interior de l'habitatge s'autoritza sense perjudici de tercers de manera que no faculta a cap altra modificació d'elements comuns de l'immoble dels que la propietat no pugui disposar en dret.
- f) La promotora, la direcció de l'obra, i la coordinació de seguretat haurà de vetllar en tot moment perquè la implantació de mitjans auxiliars i el mateix desenvolupament dels treballs no suposi cap risc per les persones que continuïn utilitzant els nivells superiors de l'immoble.
- g) Qualsevol altra obra o treballs d'acabat en la resta d'espais annexos a l'habitatge que no estigui compresa en la descripció de la memòria tècnica d'aquest projecte o en el seu pressupost requerirà l'obtenció de la corresponent llicència d'obra menor.
- h) S'haurà de presentar a l'Ajuntament de Figueres, el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referents a la quantitat i tipus de residus lliurats, en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de les obres.
- i) 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.
- j) 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

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

URL de validació

<https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp>





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.

Segon.- Comunicar a l'entitat Vesta Immobles, SL, representada pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, 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 gravamen del 3,87% 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 de 33.092,00 euros. A més, també s'haurà d'ingressar la taxa municipal per l'atorgament d'aquesta llicència urbanística per l'import del 0,75% del cost real i efectiu de l'obra amb un mínim de 406,80 €. Aquestes quanties hauran de ser ingressades en via voluntària de pagament a la 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.

Les intervencions realitzades en aquesta sessió ordinària de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament es troben a l'arxiu audiovisual de la sessió disponible en Seu Electrònica.

---- No havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les 12:04 hores, de la qual cosa dono fe.

Mitjans -----

Video [1]: MP4 Video (H264) 854x480, 29 MiB

SHA512:

12ffb2f6e35099485593db41f97be73ae3f7de5d05e4cd1cb7d780585ac4f020

3fee39b46f5e30e2caab012242e8fbb4f88a7afc25bee10caa2ac9499baa7e07

Url: [<http://ayto-figueres.seneca.tv/s/LqDRNP979i0FMU1ai9STKGr4V9fq7ape.mp4>]

- Minutatge -----

00:00:03 : Lladó i Saus, Agnès

00:00:30 : No assisteix a sala Casellas Borrell, Pere

00:00:34 : 1.- Aprovació de l'acta de la sessió ordinària del dia 1 d'agost de 2019.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp	



00:00:48 : Vot:[1] Pres:7 Si:7 No:0 Abs: 0 noVot: 0 PUNT 1

00:00:50 : Oliver Pastoret, Laia

00:00:53 : Lladó i Saus, Agnès

00:00:55 : 2.- Proposta relativa a concedir a l'entitat Vesta Immobles, SL, una llicència municipal d'obra major per a canvi d'ús de local a habitatge al carrer Progrés, número 3, baix 1.

00:01:17 : Vot:[2] Pres:7 Si:7 No:0 Abs: 0 noVot: 0 PUNT 2

00:01:20 : Oliver Pastoret, Laia

00:01:22 : Lladó i Saus, Agnès

00:01:30 : 3.- Assumptes urgents

00:01:38 : 4.- Precs i preguntes

00:01:54 : [FI]

La secretària accidental

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

URL de validació

<https://carpeta.figueres.org:8095/OAC/ValidarDoc.jsp>

