



AJUNTAMENT D'ALELLA

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 24 DE GENER DE 2019

A la Casa Consistorial d'Alella, essent les 18 h 45 min, del dia 24 de gener de dos mil dinou, es reuneix la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, sota la Presidència de l'Il.lm. Sr. alcalde, Andreu Francisco i Roger, amb l'assistència dels tinents d'alcalde i regidors que a continuació s'indiquen:

Sr. Marc Almendro i Campillo
Sr. Frederic Salas i Mañas
Sra. Maria Teresa Vilaró i Comas

Així mateix, hi assisteixen per invitació del Sr. alcalde les regidores que no formen part de la Junta:

Sra. Anna Alfaro i Lucas
Sra. Ana Fernández i Amela
Sra. Laura Ribalaiga i Prats

assistits per mi, el sotasignat secretari general de l'Ajuntament, Sr. Félix-José Valdés Conde.

Assisteix a la sessió el Gerent, Sr. Oriol Rivera Bertran.

El president obre l'acte i s'entra a conèixer dels assumptes inclosos a l'ordre del dia, recaient sobre aquests punts, i els que la Junta acorda declarar d'urgència, els acords que a continuació es relacionen:

1.- APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 17 DE GENER DE 2019.- La Junta de Govern Local acorda l'aprovació de l'acta de la sessió ordinària celebrada el dia 17 de gener de 2019.



2.- APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA I PÚBLICA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 17 DE GENER DE 2019.- La Junta de Govern Local acorda l'aprovació de l'acta de la sessió extraordinària i pública celebrada el dia 17 de gener de 2019.

3.- EXPEDIENT NÚM. 109/2018 SANCIONADOR EN MATÈRIA DE GOSSOS POTENCIALMENT PERILLOSOS.- Vista la proposta de resolució de l'expedient sancionador en matèria de gossos perillosos núm. 109/2018, emesa per la instructora de l'expedient, la part expositiva de la qual literalment diu:

"ANTECEDENTS PROCEDIMENTALS

I.- Per Decret de l'Alcaldia núm. 1342/2018, de data 24 d'octubre de 2018, es va incoar expedient sancionador a la Sra. [REDACTED] per la comissió d'unes infraccions en matèria de gossos considerats potencialment perillosos, posada de manifest a través de l'acta 915/2018, aixecada per l'agents de la Policia Local núm. 1107, en data 5 d'octubre de 2018. En l'acta es constata que el gos raça Dog de Bordeus anomenat Hugh número de xip 900032002702256, propietat de la Sra. [REDACTED] era passejat per ella mateixa el dia 2 d'octubre de 2018 pel carrer La Noguera, sense llicència municipal, sense el certificat del cens, sense l'assegurança de responsabilitat civil, deslligat, sense morrió a més de no tenir senyalitzat el recinte que alberga un gos perillós.

En la mateixa resolució es va concretar de conformitat a la normativa procedimental vigent, els fets imputats, el presumpte responsable, la normativa infringida, la normativa aplicable, la motivació, l'òrgan sancionador, la tipificació de la sanció, la sanció aplicable, el nomenament d'instructora i secretaria de l'expedient, el contingut de la qual es dóna per reproduït.

Tanmateix es va atorgar a la Sra. [REDACTED] el termini de deu dies hàbils, a comptar des del dia següent de rebre la notificació perquè pogués formular-hi les al·legacions i proposar les proves que considerés convenientes en defensa dels seus drets i interessos, amb l'avertiment que, en cas que no s'hi formulessin al·legacions en el termini previst, la resolució d'incoació de l'expedient es considerarà proposta de resolució.



AJUNTAMENT D'ALELLA

Alhora, se li va indicar, als efectes previstos en l'article 85 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que si l'infractor reconeix la seva responsabilitat, l'òrgan competent per a resoldre el procediment aplicarà una reducció del 20% sobre l'import de la sanció proposada, condicionada al desistiment o renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció.

II.- Mitjançant el registre de sortida núm. 2018/3798, de 7 de novembre de 2018, es va notificar en legal forma el Decret de l'Alcaldia núm. 1342/2018 a la Sra. [REDACTED].

La notificació es va realitzar en data 13 de novembre de 2018, sense que s'hi hagin presentat al·legacions.

III.- En data 13 de desembre de 2018, es va redactar proposta de resolució de l'expedient.

De conformitat amb el que disposa l'article 89.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú, la proposta de resolució es va notificar a la interessada perquè, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de la seva recepció, pugui presentar-hi les al·legacions que cregui convenients.

La notificació es va realitzar en data 28 de desembre de 2018, sense que s'hi hagin presentat al·legacions.

FETS PROVATS

Del valor que com a força probatòria s'ha d'atribuir als fets de l'acta esmentada, i davant la inexistència d'al·legacions que contraresti la força probatòria conferida als funcionaris en condició d'autoritat per l'art. 77.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es donen com a fets provats que:

A l'acta núm. 915/2018 aixecada per l'agent de la Policia Local d'Alella núm. 1107, es que constata que el gos raça Dog de Bordeus anomenat Hugh número de xip 900032002702256, propietat de la Sra. [REDACTED] era passejat per ella mateixa el dia 2 d'octubre de 2018 pel carrer La Noguera, sense llicència municipal, sense el certificat del cens, sense l'assegurança de responsabilitat civil, deslligat, sense morrió a més de no tenir senyalitzat el recinte que alberga un gos perillós.



RESPONSABLES

Sra. [REDACTED] DNI [REDACTED], amb domicili a C. La Noguera, 6 d'Alella.

NORMATIVA APLICABLE

- Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic.

NORMATIVA INFRINGIDA

Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos:

Article 38. a): *"Aquelles persones que vulguin conduir gossos potencialment perillosos hauran d'adoptar una sèrie de mesures de seguretat: a) la presència de gossos potencialment perillosos en llocs o espais públics exigirà que la persona que els condueixi i controli porti amb ella la llicència administrativa"*.

Article 17.a i b) Registre censal municipal: els responsables dels gossos estan obligats a inscriure'ls al cens municipal d'animals, existirà una secció especial per tal de registrar i controlar els animals potencialment perillosos de la població.

Article 35. d) Per a l'obtenció de la llicència es requerirà : *"Acreditar haver formalitzat una assegurança de responsabilitat civil per danys a tercers amb una cobertura no inferior a 150.253 euros"*.

Article 38.b): *"A les vies públiques, a les parts comunes dels immobles col·lectius, als transports pública i als llocs i espais d'ús públic en general, els gossos considerats potencialment perillosos hauran d'anar obligatòriament lligats amb una cadena o corretja no extensible de menys de 2 metres i proveïts d'un morrió apropiat a la tipologia racial de cada animal. "*

Article 39.c) *"Les instal·lacions que alberguin gossos potencialment perillosos han de tenir les característiques següents, a fi d'evitar que els animals en surtin i*



cometin danys a tercers : c) El recinte ha d'estar convenientment senyalitzat tant a l'interior com cap a l'exterior amb l'avertiment que hi ha un gos d'aquest tipus."

TIPIFICACIÓ DE LA SANCIO

Les sancions es troben tipificades en l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos:

Article 49.2.b) tipifica com a infracció molt greu amb multes de 1.501 a 30.050€: *"Tenir o conduir un gos potencialment perillós sense llicència"*

Article 49.2.d) tipifica com a infracció greu amb multes de 151 a 1.500€ *"ometre el deure d'inscriure l'animal al registre municipal específic"*.

Article 49.2. j) tipifica com a infracció greu amb multes de 151 a 1.500€ *"no contractar l'assegurança de responsabilitat civil"*.

Article 49.2. e) tipifica com a infracció greu amb multes de 151 a 1.500€ *"Portar el gossos deslligats i sense morrió a les vies públiques, a les parts comunes dels immobles col·lectius i als llocs i espais públics en general"*

Article 49.2. a) tipifica com a infracció lleu amb multes de 60 a 150€ *"No senyalitzar correctament les instal·lacions que alberguin gossos potencialment perillosos"*.

COMPETÈNCIA SANCIONADORA

L'article 50.1 de l'Ordenança Municipal sobre la tinença de gats i gossos determina que la competència per imposar les sancions establertes per la comissió de les infraccions tipificades per la Llei 10/1999, de 30 de juliol, sobre tinença de gossos considerats potencialment perillosos, així com l'article 50.2 de la mateixa ordenança, determina que l'exercici de la potestat sancionadora per la comissió de les infraccions tipificades per la Llei 50/1999, de 23 de desembre, sobre el règim jurídic de la tinença d'animals potencialment perillosos, i el Reial Decret 287/2002, del 22 de març, que la desenvolupa, correspon als òrgans de l'Ajuntament següents: A l'Alcalde la comissió d'infraccions de caràcter lleu, i a la Junta de Govern Local la comissió d'infraccions de caràcter greu i molt greu.



AJUNTAMENT D'ALELLA

D'acord amb el descrit i provat i de conformitat amb la proposta de resolució de la instructora de l'expedient sancionador en matèria de gossos perillosos núm. 109/2018, la Junta de Govern Local acorda:

PRIMERA.- Imposar a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], per infringir l'article 38. a) de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos, una multa de 1.501€ segons l'article 49.2.b) d'aquesta Ordenança.

SEGONA.- Imposar a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], per infringir l'article Article 17.a i b) de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos, una multa de 151€ segons l'article 49.2.d) d'aquesta Ordenança.

TERCERA.- Imposar a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], per infringir l'article 35. d) de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos, una multa de 151€ segons l'article 49.2. j) d'aquesta Ordenança.

QUARTA.- Imposar a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], per infringir l'article 38.b) de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos, una multa de 151€ segons l'article 49.2. e) d'aquesta Ordenança.

CINQUENA.- Imposar a la Sra. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], per infringir l'article 39.c) de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament d'Alella sobre tinença de gats i gossos, una multa de 60€ segons l'article 49.2. a) d'aquesta Ordenança.

4.- SENTÈNCIA NÚM. 1062 DE LA SECCIÓ TERCERA DE LA SALA CONTENCIÓS ADMINISTRATIU DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.- La Junta de Govern Local acorda quedar assabentada de la sentència núm. 1062/2018, d'11 de desembre, de la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, per la qual s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu ordinari núm. 30/2015, interposat pel Sr. [REDACTED] contra el Departament del Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya amb l'oposició afegida de l'Ajuntament d'Alella, per l'aprovació definitiva del POUM del municipi d'Alella, en relació a la finca "Can Cuirós" (ARQ030), havent actuat de lletrat en defensa dels interessos municipals el Sr. Miquel Àngel Pigem i de les Heras (Exp. 37/2015).



5.- RELACIÓ DE FACTURES NÚM. OPA/2019/1.- Examinat l'informe d'Intervenció núm. 4/2019, la Junta de Govern Local acorda aprovar la relació de factures núm. OPA/2019/1, el reconeixement de l'obligació i posterior ordre de pagament, que comprèn un total de 2 factures, la qual ascendeix a la quantitat de 71.376,70€.

6.- RELACIÓ DE FACTURES NÚM. OPA/2019/2.- Examinat l'informe d'Intervenció núm. 5/2019, la Junta de Govern Local acorda aprovar la relació de factures núm. OPA/2019/2, el reconeixement de l'obligació i posterior ordre de pagament, que comprèn un total de 1 factura, la qual ascendeix a la quantitat de 27.186,03€.

7.- EXPEDIENT DE SECRETARIA NÚM. 140/2017.- Examinat l'expedient de Secretaria núm. 140/2017, instat pel Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], pel qual sol·licita llicència per a l'agregació de dues finques de l'immoble del carrer Gurri 14-20 d'Alella.

Examinat l'informe emès al respecte pels Serveis Tècnics municipals, en data 17 de gener de 2019, la part expositiva del qual literalment diu:

"El dia 20 de juliol de 2018, amb el RE 5999/2018, el senyor [REDACTED], amb NIF [REDACTED], actuant en representació del sol·licitant senyor [REDACTED], amb NIF [REDACTED], va presentar 2 exemplars del Projecte d'agregació de dues finques de l'immoble del carrer Gurri 14-20.

El dia 5 d'agost de 2018, amb registre d'entrada 6457/2018, el Senyor [REDACTED] ha tramès Nota Simple Registral de l'entitat quatre bis planta primera, Finca 7078, Tom 3930, Llibre 180, Foli 165, Inscripció 2ª, del Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró amb CDR 08093000890766, corresponent a l'habitatge existent de planta primera, el qual, s'agrega amb el local de la planta baixa per formar un habitatge dúplex. El document té data d'expedició del dia 31 de juliol de 2018.

L'objecte del projecte consisteix en donar compliment al Decret d'Alcaldia 144/2018, de data 1 de febrer de 2018, per l'agrupació de dues finques situades a l'adreça de l'encapçalament que formen part de la planta baixa i de la planta primera d'un mateix edifici i que es destinaran a habitatge dúplex amb una escala de comunicació entre les dues plantes situada a l'espai lliure de parcel·la.



AJUNTAMENT D'ALELLA

L'ús actual de les dues entitats a agrupar són local en planta baixa i habitatge en planta primera. El local de la planta baixa que es destinarà a l'habitatge té annex un local just al costat, situat en planta soterrani respecte el carrer Gurri.

Planejament urbanístic:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6764 el dia 4 de desembre de 2014.

Règim del sòl: Urbà consolidat.
Qualificació: Nucli antic.
Clau: 10a.

Paràmetres urbanístics:

Els paràmetres d'edificació principals aplicables a la finca del carrer Gurri, 14-20 són:

Tipologia: Unifamiliar i Plurifamiliar
Ocupació màxima: Específica ocupació plànol 6.2
Nombre de plantes: PB+1
Parcel·la mínima: 60 m²
Façana mínima: 5 metres per finques de nova creació.
Densitat neta màx.: 1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a habitatge en edifici bifamiliar.
1 habitatge cada 90 m² de sostre destinat a habitatge en edifici plurifamiliar.
Catàleg patrimoni: ARQ 96 Can Gurri. Control arqueològic i integració entorn.

Valoració:

En el Decret d'Alcaldia 144/201, de data 1 de febrer de 2018, es va resoldre:

"Deixar pendent la resolució del projecte presentat d'agregació de dues finques i canvi d'ús de l'habitatge i el local situats a les plantes primera i baixa respectivament de l'immoble del carrer Gurri 14-20, fins que s'esmenin les prescripcions següents:

- 1. Cal presentar el Projecte d'agrupació de les dues finques existents amb la documentació requerida a l'article 31 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció de la Legalitat urbanística de Catalunya, tot indicant la propietat a la qual pertanyen els espais lliures de la finca.*



AJUNTAMENT D'ALELLA

2. *Cal presentar Projecte de reforma i canvi d'ús independent del projecte d'agrupació de finques".*

En aquest sentit, vist el projecte d'agrupació presentat s'informa, pel que fa al compliment de cadascuna de les prescripcions del Decret d'Alcaldia 144/2018, el següent:

- **Pel que fa a la prescripció 1: *"Cal presentar el Projecte d'agrupació de les dues finques existents amb la documentació requerida a l'article 31 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció de la Legalitat urbanística de Catalunya, tot indicant la propietat a la qual pertanyen els espais lliures de la finca."***

S'ha presentat la documentació requerida a l'article 31 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció de la Legalitat urbanística de Catalunya, per tant, es valora positivament el compliment de les prescripcions previstes en aquest sentit al referit Decret d'Alcaldia.

Pel que fa a les Notes Simple Registrals de les finques objecte d'agrupació, es presenten les notes simples de la **Finca Registral número 7001**, inscrita al tom 3851, llibre 173, Folí 166, del Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, corresponent al terreny i al local existent a la planta baixa de l'edificació i, de la **Finca Registral número 7078**, inscrita al Tom 3930, Llibre 180, Folí 165, del Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, corresponent a l'habitatge existent a la planta primera de l'edificació, el qual, s'agrega amb el local de la planta baixa de la finca 7001 per formar un habitatge dúplex.

Segons es desprèn de la Finca Registral número 7001, la mateixa es troba gravada amb una vinculació OB REM entre la mateixa i la finca registral número 7009, inscrita al Folí 203, Tom 3859, Llibre 174, del Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, de tal manera que el propietari de dita finca haurà de ser al mateix temps propietari de la Finca Registral número 7001 objecte d'agrupació.

Doncs bé, val a dir que la vinculació OB REM referida, es tracta d'una càrrega registral que es va establir a instància d'aquest Ajuntament mitjançant el Decret de l'Alcaldia núm. 184/2012, de data 29 de febrer de 2012, en el que es va acordar concedir la llicència de parcel·lació del solar situat als números 8-16 del carrer Gurri i 16b de la Rambla Àngel Guimerà, amb el compliment de la següent condició: *"a) La finca resultant 1 (espai lliure privat sense aprofitament) de 1077,75 m² queda vinculada "ob rem" a la finca resultant de 737,50 m² parcel·lada amb núm. E.S. 82/2009, atorgada per llicència en data 24 d'agost de 2009"*.



Val a dir que, essent que la finca resultant 1 es correspon amb la finca registral 7009 i la finca resultant parcel·lada de 737, 50 m² és la corresponent a la finca registral 7001, la finalitat de dita vinculació OB REM no va ser altra que impedir que la parcel·la amb aprofitament pogués ser alienada de forma independent als terrenys del pati que no tenien aprofitament, això és, la finca resultant 1.

Ara bé, cal tenir en compte que, actualment, la Finca Registral número 7009 és correspon amb terrenys que el planejament vigent ha qualificat de sistema d'espais lliures, Clau 4, regulat de forma específica als articles 166 a 172 del POUM d'aquest municipi.

Per tant, tractant-se de terrenys que, segons els que es disposa a l'article 154 del POUM, podran ser adquirits per l'Administració per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb el POUM, o per expropiació forçosa, llevat els casos en què el POUM determini la condició o titularitat privada del sistema d'equipament, no és necessari mantenir la vinculació OB REM entre la finca registral número 7001 i la 7009, al tractar-se aquesta última, d'una finca amb ús i destí concret i, en la seva conseqüència, es podrà procedir a la cancel·lació de la mateixa.

- **Pel que fa a la prescripció 2:** *"Cal presentar Projecte de reforma i canvi d'ús independent del projecte d'agrupació de finques."*

S'ha presentat el projecte de reforma independent del projecte d'agrupació, veure expedient obres majors 135/2017."

La Junta de Govern Local, d'acord amb les valoracions del transcrit informe emès pels Serveis Tècnics municipals, acorda:

Atorgar al Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED] la llicència d'agrupació d'habitatge i local, a la finca situada al número 14-20 del carrer Gurri, (ii) i d'altra, la cancel·lació de la vinculació "ob rem" que grava la Finca Registral número 7001, inscrita al tom 3851, llibre 173, Folí 166, del Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró.

8.- EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚM. 135/2017.- Examinat l'expedient de llicència d'obres majors núm. 135/2017, instat pel Sr. [REDACTED]



AJUNTAMENT D'ALELLA

■■■■■, amb DNI ■■■■■, pel qual sol·licita llicència per a la reforma interior de la planta baixa de l'immoble del carrer Gurri 14-20 d'Alella.

Examinat l'informe emès al respecte pels Serveis Tècnics municipals, en data 17 de gener de 2019, la part expositiva del qual literalment diu:

"El dia 20 de juliol de 2018, amb registre d'entrada 6000/2018, el senyor ■■■■■, amb ■■■■■, actuant en representació del sol·licitant senyor ■■■■■ amb NIF ■■■■■, va presentar 2 nous exemplars del Projecte d'obres de reforma interior situat a la planta baixa de l'immoble del carrer Gurri 14-20.

El dia 5 d'agost de 2018, amb registre d'entrada 6457/2018, el senyor ■■■■■, ha tramès Nota Simple Registral de l'entitat quatre bis planta primera, Finca 7078, Tom 3930, Llibre 180, Foli 165, Inscripció 2ª del Registre núm. 1 de Mataró, amb CDR 08093000890766, corresponent a l'habitatge existent de planta primera, el qual, s'agrega amb el local de la planta baixa per formar un habitatge dúplex.

El dia 29 de novembre de 2011, amb registre d'entrada 9886 i 9893/2018, el senyor ■■■■■, ha tramès per registre telemàtic document tècnic visat de l'assumpte en format pdf, del projecte presentat amb registre d'entrada número 6000/2018

El Decret d'Alcaldia 364/2018, de data 20 de març de 2018, va deixar pendent el projecte presentat amb registre d'entrada 874/2018 fins que s'esmenessin un conjunt de prescripcions.

L'objecte del projecte consisteix en la reforma de la planta baixa i canviar l'ús del local existent a habitatge, la nova planta reformada formarà un habitatge tipus dúplex amb l'habitatge existent a la primera planta.

La superfície construïda de la planta baixa i de la planta primera destinada a habitatge és de 145,60 m², atès que cada planta té una superfície construïda de 72,80 m². La superfície útil de l'habitatge és de 104 m² en total, 52 m² per a cada planta. L'escala que comunica les dues plantes és exterior i la planta baixa compleix amb un programa mínim d'habitatge d'acord amb el Decret d'habitabilitat, segons s'exposa al projecte.

El pressupost total d'execució material de les obres a executar és de 5.000 euros.

Planejament urbanístic:



AJUNTAMENT D'ALELLA

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6764 el dia 4 de desembre de 2014.

Règim del sòl: Urbà consolidat.
Qualificació: Nucli antic.
Clau: 10a.

Paràmetres urbanístics:

Els paràmetres d'edificació principals aplicables a la finca del carrer Gurri, 14-20 són,

Tipologia: Unifamiliar i Plurifamiliar
Ocupació màxima: 100%
Nombre de plantes: PB+1
Parcel·la mínima: 60 m²
Façana mínima: 5 metres per finques de nova creació.
Densitat neta màx.: 1 habitatge per cada 70 m² de sostre destinat a habitatge en edifici bifamiliar.
1 habitatge cada 90 m² de sostre destinat a habitatge en edifici plurifamiliar.
Catàleg patrimoni: ARQ 96 Can Gurri. Control arqueològic i integració entorn.

Valoració:

Vist el nou projecte presentat amb registre d'entrada 6000/2018 de canvi d'ús i reforma interior, per tal de donar compliment al Decret d'Alcaldia 364/2018, de 20 de març de 2018, es valora seguidament el compliment de cadascuna de les prescripcions de la resolució:

- **Pel que fa a la prescripció 1:** *"L'article 49.2 del POUM regula que els canvis d'ús són obres majors. Cal presentar i tramitar l'expedient d'acord amb un projecte d'obres majors.*

Es valora favorablement atès que s'ha presentat el document corresponent i s'ha sol·licitat llicència d'obres majors.

- **Pel que fa a la prescripció 2:** *"L'article 52.8 de la normativa del POUM d'Alella estableix que per a la sol·licitud de llicència d'obres majors (art. 49.2) caldrà adjuntar projecte tècnic per duplicat subscrit pel facultatiu competent i pel promotor de les obres, visat pel col·legi professional corresponent. També cal adjuntar en suport digital*



AJUNTAMENT D'ALELLA

i en format.pdf, el projecte visat complet, idèntic al document presentat en paper i amb els marcadors necessaris per la supervisió ràpida del document."

Es valora favorablement, atès que s'han presentat dos exemplars de projecte basic visat i el suport digital en format pdf. amb marcadors.

- **Pel que fa a la prescripció 3:** *"L'habitatge dúplex resultant de l'agrupació s'ha de dibuixar complet, planta baixa i planta primera amb l'escala de comunicació vertical, per tal de justificar que es compleix el Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habilitat dels habitatges i de la cèdula d'habilitat".*

Es valora positivament atès s'han dibuixat les dues plantes que formaran l'habitatge dúplex, l'existent i la planta baixa agregada.

- **Pel que fa a la prescripció 4:** *"Cal que el projecte justifiqui que s'aplica i es compleix tot allò regulat al Grup C de l'apartat 2 de l'Annex 4 del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habilitat dels habitatges i de la cèdula d'habilitat, el qual considera que l'habitatge ha de complir l'Annex 1 amb excepcions."*

Al punt (*) 4-5 de la memòria es justifica que la primera planta compleix amb el programa bàsic del Grup C de l'apartat 2 de l'Annex 4 del Decret 141/2012.

- **Pel que fa a la prescripció 5:** *"Cal descriure i enumerar totes les estances de l'habitatge dúplex tal i com estableix l'article 3 del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habilitat dels habitatges i de la cèdula d'habilitat per tal de completar la informació que determina la composició i l'estructura que conforma l'habitatge amb les sigles corresponents a cada estança i la numeració de totes les que tenen la mateixa classificació de forma correlativa."*

Es valora positivament, atès que s'han enumerat totes les estances diferents amb de forma correlativa i atès que a la planta baixa hi ha una sala d'estar i a la planta primera hi ha un espai conjunt format per sala d'estar menjador i cuina.

- **Pel que fa a la prescripció 6:** *"Cal dibuixar la composició total de l'habitatge amb totes les dependències annexes i espais lliures, és a dir, celler en soterrani i espai lliure de parcel·la per definir exactament totes les estances que el componen registrament."*

Es valora favorablement, atès que al plànol 01.01 s'ha dibuixat el conjunt de la finca resultant en planta baixa i planta primera, inclosos els espais lliures i el pati del terreny vinculat registrament.



AJUNTAMENT D'ALELLA

- **Pel que fa a la prescripció 7:** *“La llicència d’obres majors per dur a terme el canvi d’ús i reforma interior de la finca situada a la planta baixa de l’immoble del carrer Gurri 14-20, restarà condicionada a la concessió prèvia de la llicència d’agrupació que és objecte de l’expedient 140/2017, atenent que el local de la planta baixa no es pot convertir en ús d’habitatge fins que formi part definitiva de dita agrupació, per tal de complir amb l’article 218.8 de la normativa del POUM.”*

La nova finca dúplex agrupada resultant tindrà un local annex a la planta baixa destinat històricament a ús de celler i espais lliures de parcel·la, tot el conjunt de la finca formarà part d’una mateixa entitat registral i propietat des del moment que s’aprovi la llicència d’agrupació i s’inscriui al Registre de la Propietat, veure expedient municipal en tramitació ES 140/2014.

- **Pel que fa a la prescripció 8:** *“Per tal de justificar que es compleix la densitat màxima de la parcel·la en aplicació de l’article 218.8 de la normativa POUM i per tal de clarificar l’estructura de propietat de la totalitat de la finca, cal presentar un quadre justificatiu on indicar els pisos o entitats que conformen la divisió horitzontal de la finca i la superfície construïda de cadascuna, sense comptabilitzar els espais que formen part d’elements comuns.”*

Es valora favorablement l’agrupació de l’habitatge, atès que es justifica que la densitat permet la implantació de 4 habitatges a raó d’1 habitatge cada 90 m² de sostre, d’acord amb la densitat màxima dels edificis plurifamiliars situats al nucli antic, clau 10, veure apartat 8 de la memòria.

- **Pel que fa a la prescripció 9,** *“L’article 349.2 de la normativa del POUM d’Alella estableix que qualsevol afectació del subsòl en Àrees d’Expectativa Arqueològica (AEA), tal i com es contempla en aquest solar a les observacions de la fitxa del catàleg ARQ96 Can Gurri, restarà condicionada a la realització d’una intervenció arqueològica. Per a l’obtenció de la llicència d’obres caldrà acreditar la resolució del Departament de Cultura autoritzant aquesta intervenció arqueològica.”*

No s’ha aportat l’autorització. Ara bé, caldrà presentar declaració del promotor en la que es manifesti que en el termini màxim d’un mes i abans de realitzar qualsevol treball al subsòl de la casa o del seu entorn es presentarà autorització del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per realitzar el control arqueològic, d’acord amb el que estableix el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic (DOGC núm. 3594, de 13.03.2002).

A més, cal tenir en compte que:



AJUNTAMENT D'ALELLA

- Respecte la documentació aportada, consta l'aportació de tota la documentació necessària per a la tramitació de la llicència, de conformitat amb els articles 187 i 188 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 13 i 33 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Consta a l'expedient el dipòsit previ de la quantia equivalent a l'import conegut o estimat de taxa prevista a l'Ordenança Fiscal 7 per la qual es regula la taxa per llicència o comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.
- Consta l'autoliquidació provisional prevista a l'Ordenança Fiscal 3 per la qual es regula Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.
- En relació amb la gestió de residus resulta d'aplicació l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), i per tant, caldrà prestar una garantia de 150,00 euros.
- Pel que fa a la gestió l'execució i/o reposició dels elements urbanístics , caldrà prestar una garantia de 360,00 euros.
- D'acord amb els articles 51 a 56 del POUM, respecte el règim d'atorgament i caducitat de les llicències urbanístiques, el qual s'haurà de recollir expressament a la Resolució d'atorgament de la corresponent llicència, el termini per començar i finalitzar les obres, si la llicència no l'estableix, serà, respectivament, d'un i tres anys, a comptar des de la data de notificació de la concessió de la llicència. S'adverteix expressament que, de conformitat amb allò previst a l'article 189.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els articles 37 i 38 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i l'article 51.3 i 4 del POUM, la llicència urbanística caduca si, en finir aquest termini o les pròrrogues corresponents, no s'han acabat les obres.
- La competència per l'atorgament de l'autorització de la llicència d'obres correspon a l'Alcalde, en exercici de les facultats que li atorga la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les Bases del Règim Local i el que preveu l'article 50 del POUM. Ara bé, cal tenir en compte que dita competència ha estat delegada a la Junta de Govern mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 872/2015."

La Junta de Govern Local, d'acord amb les valoracions del transcrit informe emès pels Serveis Tècnics municipals, acorda:



AJUNTAMENT D'ALELLA

Concedir al Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], la llicència d'obres corresponent a l'expedient d'obres núm. 135/2017, per al canvi d'ús i reforma interior de la finca situada a la planta baixa de l'immoble del carrer Gurri 14-20 d'Alella, prèvia realització d'una garantia per execució i/o reposició d'elements urbanístics de 360,00€, i d'una garantia de gestió de residus de 150,00€, sota el compliment del següents condicionants:

a) Abans de retirar la llicència caldrà aportar la següent documentació:

- Declaració del promotor en la que es manifesti que en el termini màxim d'un mes i abans de realitzar qualsevol treball al subsòl de la casa o del seu entorn es presentarà autorització del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per realitzar el control arqueològic, d'acord amb el que estableix el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic (DOGC núm. 3594, de 13.03.2002).
- Declaració del constructor
- Contracte amb el gestor de residus
- Estadística d'edificació
- Garantia de gestió de residus per import de 150,00 euros.
- Garantia de gestió l'execució i/o reposició dels elements urbanístics per import de 360 euros.

I no essent altre l'objecte de la sessió, la Presidència dona per acabat l'acte a les 19 h, del qual s'estén aquesta acta que, com a secretari general, CERTIFICO.