



Ajuntament de
Sant Jordi Desvalls

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 30 DE MAIG DE 2024

Identificació de la sessió:

Núm. JGL2024000011
Caràcter: Sessió Ordinària
Data: 30 de maig de 2024
Hora d'inici: 18:00 h
Hora de fi: 18:55 h
Lloc: Sala de Juntes

Hi assisteixen:

Marina Brusi Darnaculleta, Alcaldessa
Marti Sais Bagué, 2on Tinent D'alcaldesa
Irina Grosu, Regidora
Jaume Parés Iglesias, Secretari
Ivet Borrell Rosset, TAG

Amb veu i sense vot:

Oriol Serra Pagès, 1er Tinent D'alcaldesa

Han excusat la seva absència:

Desenvolupament de la sessió:

Un cop el Secretari ha comprovat l'existència del quòrum que cal perquè es pugui iniciar la sessió, es comencen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

1.0.- APROVACIÓ DE L'ACTA ANTERIOR DE 14 DE MAIG DE 2024

Aprovada per unanimitat l'acta anterior de 14 de maig de 2024.

2.0.- L·LICÈNCIA PER CONSTRUCCIÓ DE PISCINA I ASCENSOR C/HOSPITAL N°7

ANTECEDENTS DE FET

- Mitjançant registre d'entrada número E2024000393 de data 13 de febrer d'enguany, la Sra. Aurora Vila Gelado amb DNI 77913841F, presenta sol·licitud de llicència d'obres per per construcció d'una piscina descoberta i d'un ascensor en habitatge unifamiliar, situat al Carrer Hospital núm. 7 de Sant Jordi Desvalls, referència cadastral 6279702DG9567N00011l, amb un pressupost estimat 16.790,00 € (IVA exclòs).



Ajuntament de Sant Jordi Desvalls

Juntament amb la sol·licitud, s'aporta la documentació següent:

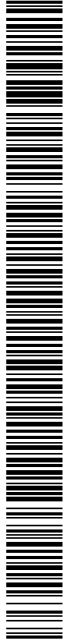
- Projecte de piscina descoberta i d'un ascensor en habitatge unifamiliar situat al carrer Hospital 7 de Sant Jordi Desvalls redactat Cristina Massot Bayés arquitecta amb nº col·legiada 66.541 pel COAC i arquitecta tècnica amb nº col·legiat 733-1 pel CAATiEE de Girona.
 - Full d'assumeix amb número de visat 24.0538 pel col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona.
2. En data 9 de maig de 2024, per registre d'entrada núm. E2024001140, s'esmena la sol·licitud inicial aportant documentació preceptiva següent:
- Projecte bàsic de seguretat i salut
 - Modificació dels plànols de planta i secció
 - Document d'acceptació de residus del gestor Aridform Miquel S.L.U.
3. Vist l'Informe dels Serveis Tècnics en data 14 de maig de 2024, en sentit favorable.

FONAMENTS DE DRET

1. D'acord amb allò previst a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (TRLUC).
2. De conformitat amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
3. Vist el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
4. Atès allò que preveu el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
5. Vist el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Jordi Desvalls, aprovat definitivament per la CTUG en data 14 de maig de 2008 i publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva vigència el 9 de juliol de 2008.
6. Vistes les Ordenances Fiscals vigents que resulten d'aplicació; i la delegació de competències per part de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern,

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per Acord de Ple de data 28 de juny de 2023, que va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 138, edicte número 5873, de data 17 de juliol de 2023.

Per tot això, vist l'informe favorable emès pels Serveis Tècnics municipals, a proposta d'aquesta Alcaldia-Presidència la Junta de Govern Local pren l'adopció del següent **ACORD**:



Ajuntament de Sant Jordi Desvalls

Primer.- ATORGAR a la Sra. Aurora Vila Gelado amb DNI 77913841F la llicència d'obres per per a la construcció d'una piscina descoberta i d'un ascensor en habitatge unifamiliar, situat al Carrer Hospital núm. 7 de Sant Jordi Desvalls, referencia cadastral 6279702DG9567N0001I; amb les següents condicions especials:

CONDICIONS ESPECIALS:

- Abans de l'inici caldrà presentar a l'ajuntament l'acta d'inici d'obres firmada per la direcció facultativa de les obres.
- Abans de l'inici de les obres caldrà, si fos necessari, que l'interessat sol·liciti autorització per a l'ocupació temporal de via pública, tal com s'estableix en l'Ordenança municipal nº14, reguladora de les taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local.
- Qualsevol desperfecte que amb motiu de les obres, directa o indirectament s'ocasioni a la via pública o a les seves instal·lacions, serà reparat pel titular, o subsidiàriament per l'Ajuntament amb càrrec a l'esmentat titular.
- Una vegada finalitzades les obres, s'haurà d'entregar a l'ajuntament una còpia del certificat de final d'obres expedit per la direcció facultativa.

Segon.- APROVAR un pressupost de les obres de 16.790,00 € (IVA no inclòs).

Tercer.- APROVAR, d'acord amb l'article 5è F) de la Ordenança Fiscal número 10, reguladora de la Taxa per la Prestació del Servei Municipal de Llicències Urbanístiques i d'Activitats, la liquidació de taxes següent:

Import a pagar (obra menor): **100,00 euros**.

Quart.- APROVAR, d'acord amb l'article 9è de l'Ordenança Fiscal número 4, reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, la liquidació provisional següent:

Base imposable provisional: 16.790,00 .

Tipus impositiu: 3,00%.

Import a pagar: **503,70 €**.

Total a pagar: 603,70 euros

Resultat: Aprovat per unanimitat

3.0.- COMUNICACIÓ D'OBRES ALS BAIXOS DEL C/ MOSCA4

ANTECEDENTS DE FET



Ajuntament de Sant Jordi Desvalls

Que en data 4 d'abril de 2019, Cristina Massot Bayés amb DNI ***1536**, en representació de Álvaro Massot Perich amb DNI ***4174**, sol·licita a l'ajuntament la corresponent llicència d'obres municipal per la reforma parcial de l'habitatge situat al carrer Mosca 4 de Sant Jordi Desvalls, aportant projecte redactat per Massot Bayés arquitecta tècnica amb número de col·legiat.733 del CAATIEE de Girona i amb número de visat 19.1131 del 02/04/2019

Que en data 17 d'abril del 2019 es dona llicència d'obres per la reforma parcial de l'habitatge consistents amb la construcció d'una escala central per tal d'unir els diferents desnivells i substitució d'obertures existent de façana.

Que en data 24 de febrer de 2022, els serveis tècnics realitzen una inspecció a l'edifici del carrer Mosca, 4 i es comprova que s'ha realitzat obres de reforma consistents en construcció de cuina, dos banys i redistribució interior d'habitacions i escala i local en planta baixa sense la corresponent llicència d'obres, sol·licitant la presentació de projecte de legalització de les obres ja construïdes.

Que en data 25 de febrer de 2022, s'entra el projecte de reforma parcial d'un habitatge entre mitgeres com a documentació complementària de la llicència 151/2019. Redactat per Cristina Massot Bayés arquitecta tècnica amb número de col·legiat.733 del CAATIEE de Girona.

Que en data 21 d'abril de 2022 es notifica a ALVARO MASSOT PERICH que per prosseguir amb la tramitació de l'expedient s'hauria de presentar el projecte de legalització.

Que després de fer la visita el 27 de juliol de 2023, es pot comprovar que la distribució projectada en la documentació complementària presentada correspon a les obres executades en l'habitatge, resta només executar la part del local de planta baixa que queda totalment separat de l'habitatge

Que en data 3 d'agost es fa el requeriment de documentació complementària en relació a les obres de reforma d'habitatge situat al carrer Mosca núm. 4 del municipi de Sant Jordi Desvalls dels següents punts:

- Projecte de legalització de les obres executades visat i firmat per tècnic competent. S'hauria de justificar el Decret 141/2012 sobre les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, que segons les obres que s'han executat estaria en el cas d'habitatges que han estat sotmesos a algun dels processos d'intervenció de rehabilitació o gran rehabilitació descrits en l'annex 4, concretament grup J.
- Les obres que encara no s'han executat del local de planta baixa totalment independent a l'habitatge, si es volguessin executar s'hauria de sol·licitar llicència d'obres i incloure ho en el projecte de manera diferenciada a la legalització.

Que en data 14 de març de 2024, ALVARO MASSOT PERICH entra, amb número de registre E2024000644, el projecte de legalització de les obres realitzades al carrer Mosca 4, redactat

DOCUMENT ACTA_JGL	ÒRGAN COMUNICACIO	EXPEDIENT X2024000613
Codi Segur de Verificació: ac982ee7-5825-4922-9586-8d260a529521 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171668_2024_26692719 Data d'impressió: 27/08/2024 14:44:56 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES 1.- JAUME PARÉS IGLESIAS (TCAT) (Secretari - Interventor), 13/06/2024 19:26 2.- MARINA BRUSI DARNACULLETA (TCAT) (Alcaldesa), 14/06/2024 10:19	



Ajuntament de Sant Jordi Desvalls

per Cristina Massot Bayés arquitecta tècnica amb número de col·legiat.733 del CAATIEE de Girona.

Que després de veure la documentació aportada s'informa entre altres punts que per tal de poder prosseguir amb la tramitació de l'expedient s'hauria d'aclarir si, les obres s'han executat sense sol·licitar permís, o bé, si encara no s'han executat, s'hauria de justificar el Decret 141/2012, sense la planta baixa.

Que en data 19 de maig de 2024, mitjançant Registre d'Entrada E2024001282 s'entra una sol·licitud per fer les obres de la planta baixa que faltaven per executar, que conta de un bany, una cuina i els acabats de la sala.

Vist l'Informe dels Serveis Tècnics en data 23 de maig de 2024, relatiu a l'anterior, i en sentit favorable, tot senyalant que la sol·licitud entrada és de règim de comunicació urbanística.

FONAMENTS DE DRET

1. D'acord amb allò previst a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (TRLUC).
2. De conformitat amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
3. Vist el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
4. Atès allò que preveu el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
5. Vist el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Jordi Desvalls, aprovat definitivament per la CTUG en data 14 de maig de 2008 i publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva vigència el 9 de juliol de 2008.
6. Vistes les Ordenances Fiscals vigents que resulten d'aplicació; i la delegació de competències per part de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern,

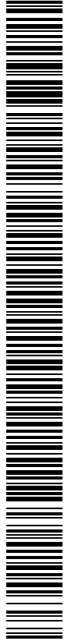
L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per Acord de Ple de data 28 de juny de 2023, que va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 138, edicte número 5873, de data 17 de juliol de 2023. Per tot això, vist l'informe favorable emès pels Serveis Tècnics municipals, aquesta Alcaldia-Presidència proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent **ACORD**:

Primer.- DONAR-SE PER ASSABENTADA que mitjançant registre d'entrada número E2024001282 la Sra. Cristina Massot Bayés amb DNI ***1536**, en representació de Álvaro Massot Perich amb DNI ***4174**, va presentar davant aquest Ajuntament, comunicació prèvia d'obres relativa a la planta baixa de l'habitatge situat al carrer Mosca 4; amb les següents condicions especials:

CONDICIONS ESPECIALS:

Doctor Meseguer, 1 - 17464 Sant Jordi Desvalls (Gironès) · NIF: P1717600I · Tel.: 972 798 005 / Fax: 972 798 281
ajuntament@santjordidesvalls.cat · <http://www.santjordidesvalls.cat>





Ajuntament de Sant Jordi Desvalls

Que la sol·licitud entrada és de règim de comunicació urbanística, i vist la documentació presentada s'informa favorablement la comunicació prèvia per executar els treballs de construcció de la cuina i bany de la planta baixa.

Que l'execució de les obres és un dels punts de les esmenes que es varen notificar per tal de poder seguir amb l'expedient de legalització de les obres realitzades a l'habitatge situat al carrer Mosca 4.

Que es recorda que un cop estiguin executades les obres de planta baixa, s'hauria de comunicar la seva finalització per tal de poder seguir el tràmit de legalització de les obres executades de la totalitat de l'habitatge.

OBSERVACIONS:

- Abans de l'inici de les obres caldrà, si fos necessari, que l'interessat sol·liciti autorització per a l'ocupació temporal de via pública, tal com s'estableix en l'*Ordenança municipal n°14, reguladora de les taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local*.
- Qualsevol desperfecte que amb motiu de les obres, directa o indirectament s'ocasioni a la via pública o a les seves instal·lacions, serà reparat pel titular de la comunicació prèvia o subsidiàriament per l'Ajuntament amb càrrec a l'esmentat titular.
- El pressupost de 4.000,00 € IVA no inclòs, s'ajusta a la documentació presentada objecte de la comunicació prèvia, i l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), comprovat segons l'ordenança fiscal 1.4.5, és de **120,00 €**.

Segon.- APROVAR un pressupost de les obres de 4.000,00€ (IVA no inclòs).

Tercer.- APROVAR, d'acord amb l'article 5è F) de la Ordenança Fiscal número 3.2, reguladora de la Taxa per la Prestació del Servei Municipal de Llicències Urbanístiques i d'Activitats, la liquidació de taxes següent:

Import a pagar (Comunicacions prèvies d'obres): 60,00 €.

Quart.- APROVAR, d'acord amb l'article 9è de l'Ordenança Fiscal número 1.4, reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, la liquidació provisional següent:

Base imposable provisional: 4000 euros.

Tipus impositiu: 3,00%.

Import a pagar: **120€**.

Total a pagar: 180 euros

Resultat: Aprobat per unanimitat



Ajuntament de
Sant Jordi Desvalls

4.0.- Assumptes urgents

No consten.

5.0.- Altres informacions

No consten.

L'Alcaldesa aixeca la sessió, de la qual, com a Secretari, estenc aquesta acta.

JAUMA PARÉS IGLESIAS,
Secretari Interventor

SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT,