



**ACTA JUNTA DE GOVERN LOCAL
9 de gener de 2025**

Sessió núm. **JGL2025/1**

Data: **9 de gener de 2025**

Hora inici: **19.15**

Hora fi: **19.25**

Caràcter: **Ordinària**

Lloc : **Telemàtica, a través de la plataforma «Microsoft Teams»**

Membres de la Junta de Govern Local assistents (5):

Gemma Rosell Duran, la presideix

Abel Ballesteros Monferrer

Núria Andinyac Lladó

Èrica Busto Navarro

Montserrat Riera Rojas

Presidenta: Gemma Rosell Duran

Secretari accidental: Luis Fernando Martínez-Zurita Lacalle

Interventora: Anna Moreno Castells

Comprovat el quòrum per a la vàlida celebració de la sessió, el president obre la sessió en la data i hora indicada en l'encapçalament d'aquesta acta i es passen a tractar els assumptes inclosos en **l'ordre del dia** que, seguidament, es relacionen:

1. Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior, corresponent a la sessió ordinària núm. 2024/46, de data 19.12.2024.

2. Propostes

2.1.- PRP2024/1874 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de PROHATE, S.L. (NIF: B60955937). Exp.2024/2152.

2.2.- PRP2024/1875 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de M.B.R. (DNI****755Y). Exp. 2023/1608.

2.3.- PRP2024/1877 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de M.A. (PAS****282). Exp. 2023/2200

2.4.- PRP2024/1908 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de A.A.C. (DNI****712L). Exp. 2023/1129.

2.5.- PRP2024/1909 Retorn dipòsit de garantia urbanística a nom de G.CV.B. (DNI****389Y). Exp. 2024/1647.

2.6.- PRP2024/1911 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de FJ.V.L. (DNI****723Z). Exp . 2022/1927.

2.7.- PRP2024/1912 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de AM.C.T. (DNI****779E). Exp . 2021/1230.

2.8.- PRP2024/1913 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de IA.G.C. (DNI*****573P). Exp. 2023/198.

2.9.- PRP2024/1914 Retorn dipòsit de garantia urbanística a nom de L.B.M. (DNI*****163W). Exp . 2023/1152.

2.10.- PRP2025/2 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de N.M.A. (DNI*****417L). Exp. 2022/1597.

2.11.- PRP2024/1871 Ordre d'execució dels treballs del nul estat de neteja i conservació de la finca del passatge Sant Mateu, 10, incoat a MONACAR INMUEBLES, S.L. (NIF: B63685101). Exp. 2024/1375.

2.12.- PRP2024/1876 Assumpte: Incorporació i requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/2197, instat per PROSPERITY GROUNDS, S.L. (NIF: B66991530), representada per A.A.A. (DNI*****143K). Exp.2022/2197.

2.13.- PRP2024/1882 Requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/197, instat per ERFOLG MARKETING, S.L. (NIF:B61023792) representada per MM.S.V. (DNI*****799X). Exp. 2022/192.

2.14.- PRP2025/3 Atorgament de llicència urbanística prèvia a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic al C/Josep Sabatés, 19, instada per B.K.T (NIE Y*****92T). Exp.2024/1428.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior, corresponent a la sessió ordinària núm. 2024/46, de data 19.12.2024.

L'esborrany de l'acta de la sessió anterior, corresponent a la sessió de la Junta de Govern Local del 19 de desembre de 2024 (JGL2024/46), s'aprova per unanimitat dels regidors/res presents.

2. Propostes

2.1.- PRP2024/1874 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de PROHATE, S.L. (NIF: B60955937). Exp.2024/2152.

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: PROHATE SL

Expedient: 2024/2152

Vista la instància presentada per PROHATE SL (B60955937) de data 13/12/2024, registre d'entrada núm. 2024/9668, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 150,25€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 18-12-2024.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 19-12-2024 d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2006/115 per import de 150,25€ a nom de PROHATE SL.

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.2.- PRP2024/1875 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de M.B.R. (DNI***755Y). Exp. 2023/1608.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: M.B.R.(xxxxx755Y)

Expedient: 2023/1608

Vista la instància presentada per M.B.R.(xxxxx755Y) de data 08/09/2023, registre d'entrada núm. 2023/6792, on sol·licita el retorn de garantia urbanística per import de 216,22€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 17-12-2024.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 19-12-2024, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2020/118 per import de 216,22€ a nom de M.B.R.(xxxxx755Y).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.3.- PRP2024/1877 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de M.A. (PAS***282). Exp. 2023/2200**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: M.A.(xxxxx282)

Expedient: 2023/2200

Vista la instància presentada per M.A.(xxxxx282) de data 23/11/2023, registre d'entrada núm. 2023/9232, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 939,57€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 17-12-2024.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 19-12-2024 d'estar al

corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2023/477 per import de 939,57€ a nom de M.A.(xxxxx282).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.4.- PRP2024/1908 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de A.A.C. (DNI**712L). Exp. 2023/1129.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: A.A.C.(xxxxx712L)

Expedient: 2023/1129

Vista la instància presentada per A.A.C.(xxxxx712L) de data 08/06/2023, registre d'entrada núm. 2023/4630 on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 432,38€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 17-12-24.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2022/2084 per import de 342,38€ a nom de A.A.C.(xxxxx712L).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.5.- PRP2024/1909 Retorn dipòsit de garantia urbanística a nom de G.CV.B. (DNI**389Y). Exp. 2024/1647.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: G.CV.B.(xxxxx389Y)

Expedient: 2024/1647

Vista la instància presentada per G.CV.B.(XXXXX389Y) de data 24/09/2024, registre d'entrada núm. 2024/7348, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per

import de 663,02€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 17-12-24. Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2023/2331 per import de 663,02€ a nom de G.CV.B.(XXXXX389Y).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns. Teià, a data de signatura electrònic.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.6.- PRP2024/1911 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de FJ.V.L. (DNI***723Z). Exp.2022/1927.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: FJ.V.L.(XXXXX723Z)

Expedient: 2022/1927

Vista la instància presentada per FJ.V.L.(XXXXX723Z) de data 14/10/2022, registre d'entrada núm. 2022/7309, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 150,25€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 20-12-24.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2022/1083 per import de 150,25€ a nom de FJ.V.L.(XXXXX723Z).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.7.- PRP2024/1912 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de AM.C.T. (DNI***779E). Exp.2021/1230.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: AM.C.T.(XXXXXX779E)

Expedient: 2021/1230

Vista la instància presentada per AM.C.T.(XXXXXX779E) de data 06/08/2021, registre d'entrada núm. 2021/5268, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 150,25€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 20-12-24.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2020/1404 per import de 150,25€ a nom de AM.C.T.(XXXXXX779E).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents
--

2.8.- PRP2024/1913 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de IA.G.C. (DNI***573P). Exp. 2023/198.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: IA.G.C.(XXXXXX573P)

Expedient: 2023/198

Vista la instància presentada per IA.G.C.(XXXXXX573P) de data 27/01/2023, registre d'entrada núm. 2023/689, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 330,68€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 20-12-24.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2022/1011 per import de 330,68€ a nom de IA.G.C.(XXXXXX573P).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents
--

2.9.- PRP2024/1914 Retorn dipòsit de garantia urbanística a nom de L.B.M. (DNI***163W). Exp . 2023/1152.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: L.B.M.(XXXXX163W)

Expedient: 2023/1152

Vista la instància presentada per L.B.M.(XXXXX163W) de data 12/06/2023, registre d'entrada núm. 2023/4724, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 150,25€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 20-12-24.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 31-12-24, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2022/2193 per import de 150,25€ a nom de L.B.M.(XXXXX163W).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.10.- PRP2025/2 Retorn dipòsit garantia urbanística a nom de N.M.A. (DNI**417L). Exp. 2022/1597.**

Proposta a Junta de Govern per a retorn de dipòsit

Titular: N.M.A.(****417L)

Expedient: 2022/1597

Vista la instància presentada per N.M.A.(****417L), de data 05/08/2022, registre d'entrada núm. 2022/5648, on sol·licita el retorn del dipòsit de garantia urbanística per import de 150,25€.

Vist l'informe favorable emès pel Servei Tècnic Municipal de data 17-12-2024.

Vist l'informe de conformitat del Servei de Recaptació de data 02-01-2025, d'estar al corrent de pagament amb aquesta hisenda municipal.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Procedir al retorn de la garantia urbanística de l'expedient d'obres núm. 2022/332 per import de 150,25€ a nom de N.M.A.(****417L).

SEGON.- Notificar el present acord al titular i a la Tresoreria municipal als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.11.- PRP2024/1871 Ordre d'execució dels treballs del nul estat de neteja i conservació de la finca del passatge Sant Mateu, 10, incoat a MONACAR INMUEBLES, S.L. (NIF: B63685101). Exp. 2024/1375.

PROPOSTA A JUNTA DE GOVERN

Expedient núm.: 2024/1375

Procediment: Ordre d'Execució d'Obres de Conservació, Rehabilitació o Millora

Assumpte: Ordre Execució l Passatge Sant Mateu, 10, de Teià

Ref Cad.- 3445008DF4934N0001GT

Inetressat/da: C.O.M. (DNI *****082W) i Monacar Inmuebles SL (NIF B63685101)

I.- Antecedents de fet

Primer.- Consten a l'expedient electrònic Novetat (núm. de Servei 36989) i reportatge fotogràfica de la Policia Local de Teià i Informe de l'arquitecte tècnic municipal que es transcriu en la seva part bastant de dates 3 i 24 de juliol, respectivament, respecte de la situació de l'estat de neteja i conservació de la zona de jardí, amb vegetació i arbrat que envaeix les finques veïnes, i l'enfonsament de part de la coberta de l'habitatge al numero 10 del Passatge Sant Mateu de Teià:

"Informe :

Vista la Novetat de la Policia Local de data 03/07/2024 núm. de Servei 36989 l efectuada inspecció ocular, cal indicar el següent:

l. Lloc de les obres.

La finca a que fa referència la novetat de la Policia Local, està situada al Passatge Sant Mateu, núm.10, de Teià, amb referència cadastral núm. 3445008DF4934N0001GT.

Aquesta finca , disposa d'un altre accés per el carrer Vila Taliano, que dona a la part posterior a la zona de jardí.

l. Propietari.

Segons la documentació obrant en poder d'aquest Ajuntament, hi consten com a propietaris d'aquesta finca:

Carmen Orriols Mateu amb adreça al carrer Miquel de Calder, núm.11, bolc 2, 2n , 4a, de Alella,08328.

Monacar Inmobles S.L , amb adreça al carrer Thos i Codina , núm.43, pt. 7, Local, de Mataró, 08302.

l. Descripció dels fets.

L'accés principal de la finca, és per la façana de l'habitatge existent, que dona front al Passatge Sant Mateu, actualment les obertures que donen a aquesta façana es troben tancades, no podent accedir a l'interior.

La finca disposa d'un accés per la part posterior c/. Vila Taliano (zona de jardí), mitjançant una obertura en el mur de tancament, la qual disposa d'una porta metàl·lica, que en l'actualitat està tancada, no podent accedir a l'interior.

Aquest tanca de la part posterior de la finca està formada per un muret d'obra de 1,10 mts d'alçada, per sobre del qual , en un tram de 2,00 mt adjacent a la porta d'accés, hi ha una tanca de filat (malla simple torsió) de 0,80 mts. Es pot observar que aquesta malla està malmesa.

Atenent a que els accessos a la finca estan tancats, es realitza inspecció ocular des de l'exterior, observant el nul estat de neteja i conservació de la zona de jardí, amb vegetació i arbrat que envaeix les finques veïnes, i l'enfonsament de par de la coberta de l'habitatge.

i. Qualificació urbanística del sòl amb referència expressa a l'aprovació definitiva del planejament urbanístic vigent

D'acord amb la normativa d'aplicació, Normes de Planejament Urbanístic (NPU), aprovades definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 31/07/2023, i publicades en el DOGC núm.9016 de data 09.10.2023, la finca està Classificada de Sòl Urbà, qualificació Zona R1, zona Casc Antic compacte

j. Preceptes urbanístics infringits

En aplicació de la llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, article 187, en aplicació del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, i en aplicació de la normativa aplicable, es vulneren els següents paràmetres urbanístics:

Art 29.2 del RLU. Els propietaris o propietàries de terrenys construccions, instal·lacions i altres béns immobles estan obligats a complir els deures de conservació.....Estan inclosos en aquests deures...

- a) El manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles.*
- b) La conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges o de les condicions de funcionalitat dels altres tipus de construccions, d'acord amb llur destí*

k. Proposta d'actuacions

Posar en coneixement del departament de sanitat l'estat de manca de neteja, conservació, així com les condicions de insalubritat existents, a fi de que faci les actuacions que estimi oportunes.

Cal iniciar els tràmits oportuns per requerir a la propietat que:

- 1. Prengui les mesures oportunes per garantir la seguretat i evitar la possibilitat d'accés a la finca*
- 2. Aporti un certificat signat per un tècnic competent (arquitecte o Arquitecte tècnic) que determini ;*
 - Quin es l'estat actual de conservació i manteniment de la finca*
 - Quines actuacions cal realitzar per garantir les condicions de manteniment i de seguretat de la finca.”.*

Segon.- Consta a l'expedient electrònic l'informe jurídic de procediment signat en data de 29 d'agost de 2024.

Tercer.- Consta informe de data 12 de setembre de 2024 del Sr. arquitecte tècnic municipal incorporant al seu informe el termini de 15 dies per verificar el requeriment d'actuacions.

Quart.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 26 de setembre de 2024, notificat als/les interessats/des en dates 30/09 i 02/10 del mateix any, s'acordà, entre d'altres:

*“PRIMER.- INCOAR EXPEDIENT d'ordre d'execució per tal que, en el termini de QUINZE (15.-) DIES des de la notificació del present, es procedeixi per part de C.O.M. (DNI *****082W) i MONACAR INMUEBLES SL (NIF B63685101), com a propietaris de la finca al Passatge Sant Mateu, núm.10, de Teià, amb referència cadastral núm. 3445008DF4934N0001GT per a:*

- 1. Adopti les mesures oportunes per garantir la seguretat i evitar la possibilitat d'accés a la finca.*
- 2. Aporti un certificat signat per un tècnic competent (arquitecte o Arquitecte tècnic) que*

determini:

- *Quin es l'estat actual de conservació i manteniment de la finca.*
- *Quines actuacions cal realitzar per garantir les condicions de manteniment i de seguretat de la finca.*

*SEGON.- ATORGAR a C.O.M. (DNI ****082W) i MONACAR INMUEBLES SL (NIF B63685101), un termini d'audiència de DEU DIES HÁBILS , comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, per tal que pugui/n formular les al·legacions que considerin adients.*

*TERCER.- ADVERTIR a C.O.M. (DNI ****082W) i MONACAR INMUEBLES SL (NIF B63685101) que, no verificada l'ordre d'execució acordada, aquesta administració podria acordar entre l'execució subsidiària i la concessió d'un nou termini i imposar multes coercitives de fins a 3.000,00 Euros amb independència de les sancions que, si s'escau, siguin procedents prèvia tramitació del corresponent expedient disciplinari i/o sancionador.*

*QUART.- Notificar el present acord a C.O.M. (DNI ****082W) i MONACAR INMUEBLES SL (NIF B63685101) als efectes adients.”*

Cinquè.- Consten a l'expedient electrònic:

- Instància presentada per C.O.M. (DNI ****082W) en data 14 d'octubre de 2024 (Registre d'Entrada 2024-7879). interessant l'ampliació del termini per presentar la documentació requerida del deu (10) dies a seixanta (60) dies.
- Instància presentada per MONACAR INMUEBLES SL (NIF B63685101) per la qual:

“PRIMER.- Que en data 30.09.2024 vam rebre notificació Expedient:2024/1375 d'ordre d'execució com a propietaris de la finca al Passatge Sant Mateu, núm.10, de Teià, amb referència cadastral núm. 3445008DF4934N0001GT SEGON.- Que per donar resposta al vostre requeriment, aporto un Informe Tècnic realitzat pel Arquitecte en Josep Maria Ros i Monrós, NC.8260, que certifica l'estat actual de conservació i manteniment de la finca i les actuacions cal realitzar per garantir les condicions de manteniment i de seguretat de la finca. TERCER.- Que hem procedit a demanar pressupost dels treballs descrits per poder-los portar a terme. I que aquests es faran demanant l'oportuna llicència d'obres. Per el que SOL.LICITO que tingueu per presentat aquest escrit amb el document que l'acompanya, doneu per evacuat el requeriment en temps i forma.”

Sisè.- Consta a l'expedient electrònic informe de data 10 de desembre de 2024 de l'Arquitecte Tècnic municipal pel que:

“Vista la documentació presentada telemàticament amb registre d'entrada 2024 / 7937 de data 16-10-24, cal indicar el següent:

- *Atenent que l'informe presentat no està visat per un col·legi professional, caldrà:*
 1. *Acreditar, amb una còpia del rebut i la pòlissa, que el tècnic corresponent està cobert per una “Assegurança de Responsabilitat Civil” (PRC).*
 2. *Donar fe amb una declaració jurada de què està en possessió del títol que l'habilita per a la professió i que aquest està atorgat per la Universitat corresponent. També ha de constar que compleix amb tots els requisits que estableix la norma legal sobre l'exercici de la professió i no hi ha cap impediment per a la signatura dels documents.*
- *Atenent a les condicions sanitàries que consten en l'informe presentat , tal com ja es va proposar en l'informe emès per aquest Servei Tècnic en data de 20-07-24 , cal posar en coneixement del departament de sanitat l'estat de manca de neteja ,conservació ,així com les condicions de insalubritat existents, a fi de que faci les actuacions que estimi oportunes.*

- *Atenent que en l'informe presentat, en la proposta d'intervenció hi consta que per poder garantir l'estabilitat de l'edifici cal realitzar uns treballs previs de neteja i desenrunament, cal requerir a la propietat perquè es duguin a terme els treballs necessaris per a poder garantir l'estabilitat de l'edifici en un termini màxim d'un mes."*

Setè: El secretari accidental emet informe de data 17 de desembre de 2024, del que s'extreu el següent:

"(...)

I.- ALEGACIONS FORMULADES que no poden considerar-se com fetes a la incoació del procediment d'ordre d'execució pel seu contingut, es a dir: per interessar una ampliació de termini per presentar una documentació tècnica o justificar una actuació i no sobre la necessitat de la documentació o justificació de l'actuació pretesa a l'ordre d'execució.

- a) Respecte de la ampliació del termini la sol·licitud ha de ser desestimada tant per demanar una ampliació més enllà del autoritzat per l'article 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, es a dir, per més de la meitat del termini conferit que, en qualsevol cas, resultava de 7 dies i 12 hores hàbils més -i no 60- com per haver-se intentat aportar la documentació per un dels obligats tot i resultar no idònia segons l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 10 de desembre de 2024 que consta a l'expedient, sense perjudici, del que és dirà.
- b) Amb referència a la documentació aportada, la mateixa no resulta ajustada al requeriment inicial pel que, de conformitat al tan referit informe tècnic del Arquitecte Tècnic municipal del 10 de desembre de 2024, salvat millor criteri fonamentat en dret, i vist l'article 225.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb caràcter previ a la imposició de multes coercitives s'haurà de conferir un nou termini d'un mes per tal de realitzar els treballs previs de neteja i desenrunament perquè es duguin a terme els treballs necessaris per a poder garantir l'estabilitat de l'edifici i per aportar la documentació degudament complimentada:

1. Acreditant, amb una còpia del rebut i la pòlissa, que el tècnic corresponent està cobert per una "Assegurança de Responsabilitat Civil" (PRC).

2. Donar fe amb una declaració jurada de què està en possessió del títol que l'habilita per a la professió i que aquest està atorgat per la Universitat corresponent. També ha de constar que compleix amb tots els requisits que estableix la norma legal sobre l'exercici de la professió i no hi ha cap impediment per a la signatura dels documents.

II.- REFERENT A LA PROPOSTA DEL ARQUITECTE TÈCNIC PER TAL DE POSAR EN CONEIXEMENT DEL DEPARTAMENT DE SANITAT L'ESTAT DE NETEJA, CONSERVACIÓ I CONDICIONS DE SALUBRITAT, que no és objecte de la present Ordre d'execució incoada per acord de la Junta de Govern Local de data 26 de setembre de 2024, amb caràcter previ a la incoació del corresponent expedient, si s'escau, cal posar en coneixement del departament de sanitat el presumpte estat de manca de neteja, conservació, així com les condicions de insalubritat existents, a fi de que faci les actuacions que estimi adients.

II.- Fonaments de dret.

- Article 9 del Text Refós de la Llei del sòl aprovat pel Real Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, estableix, entre els deures dels propietaris de tota mena de terrenys i construccions, el de mantenir-los, entre d'altres, en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornat legalment exigibles.
- Article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme referent als deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució:

“1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.

3. Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

4. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

a) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.

b) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'article 225.2, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.

5. L'incompliment de l'ordre d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració, així mateix, a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, als efectes del que estableixen l'article 179 i els articles concordants.”.

- Article 225.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme sobre les multes coercitives:

“1. Un cop finit el termini determinat perquè la persona interessada porti a terme les actuacions de restauració del subsòl, del sòl o del vol a l'estat anterior a la comissió de la infracció, si aquestes actuacions no s'han portat a terme, l'administració competent ha d'optar, en el termini màxim d'un mes, entre l'execució subsidiària o l'atorgament d'un nou termini perquè la persona inculpada faci les actuacions que calguin, i així successivament, i pot imposar multes coercitives per l'incompliment dels terminis fixats per una quantia de 300 a 3.000 euros.

2. Es poden imposar multes coercitives, en els termes fixats per l'apartat 1, en els supòsits següents:

a) Incompliment d'ordres d'execució urbanística.

b) Incompliment d'ordres de suspensió d'actes de parcel·lació, d'urbanització, d'ús del sòl i d'edificació.

c) Incompliment de qualsevol mesura cautelar acordada en matèria de protecció de la legalitat urbanística.”.

- Articles 98, següents i concordants del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals, referents a les ordres individuals de manament.
- Articles 77 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, Article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local a Catalunya i Article 21 de la Llei 78/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local respecte de la competència d'aquesta Alcaldia.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Article 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques referent a l'ampliació del terminis.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- DESESTIMAR la sol·licitud d'ampliació del termini formulada C.O.M. (DNI ****082W) en data 14 d'octubre de 2024 (Registre d'Entrada 2024-7879) tant per demanar una ampliació més enllà del autoritzat per l'article 32 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, es a dir, per més de la meitat del termini conferit que, en qualsevol cas, resultava de 7 dies i 12 hores hàbils més -i no 60- com per haver-se intentat aportar la documentació per un dels obligats tot i resultar no idònia segons l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 10 de desembre de 2024 que consta a l'expedient, sense perjudici, del que és dirà.

SEGON.- CONFERIR un nou termini d'un mes als/els interessats, amb caràcter previ a la imposició, si s'escau, de multes coercitives per tal de:

- a) Realitzar els treballs previs de neteja i desenrunament perquè es duguin a terme els treballs necessaris per a poder garantir l'estabilitat de l'edifici
- b) Amb referència a la documentació aportada, esmenin la mateixa,
 - 1) Acreditant, amb una còpia del rebut i la pòlissa, que el tècnic corresponent està cobert per una "Assegurança de Responsabilitat Civil" (PRC).
 - 2) Donar fe amb una declaració jurada de què està en possessió del títol que l'habilita per a la professió i que aquest està atorgat per la Universitat corresponent. També ha de constar que compleix amb tots els requisits que estableix la norma legal sobre l'exercici de la professió i no hi ha cap impediment per a la signatura dels documents.

TERCER.- Posar en coneixement de la regidoria de de sanitat el presumpte estat de neteja, conservació i condicions de salubritat de la finca/parcel·la, a fi de que faci les actuacions que estimi adients.

QUART.- Notificar l'acord als interessats/des i comunicar a la regidoria de sanitat el mateix als efectes adients.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.12.- PRP2024/1876 Assumpte: Incorporació i requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/2197, instat per PROSPERITY GROUNDS, S.L. (NIF:B66991530), representada per A.A.A. (DNI***143K). Exp.2022/2197.**

PROPOSTA A JUNTA DE GOVERN LOCAL DE LA REGIDORIA D'URBANISME

Assumpte: Incorporació i requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/2197, instat per PROSPERITY GROUNDS SL.(B66991530) representada per A.A.A.(DNI** *** 143K)

1. PROSPERITY GROUNDS SL.(B66991530) representada per A-A-A-(DNI** *** 143K) presenta amb registre d'entrada 2024/8576 de data 07/11/2024, 2024/9116 de data 27/11/2024, 2024/9119 de data 27/11/2024 documentació acreditativa en relació amb la llicència d'obres núm. 72/2024 per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Camí de Premià de Dalt núm. 90 expedient d'obres núm. 2022/2197.

2. En data 9 de desembre de 2024, l'arquitecte municipal emet informe que conclou el següent:

«Vista la documentació presentada amb registre d'entrada núm. 2024/8576 de data 07/11/2024, 2024/9116 de data 27/11/2024, 2024/9119 de data 27/11/2024 en relació a l'expedient d'obres núm. 2022/2197 i llicència urbanística núm. 72/2024.

Es procedeix a incorporar a l'expedient la documentació següent:

- Assumeix DO
- Assumeix DEO
- Designació de coordinació de seguretat
- Programa de Control de Qualitat
- Estudi de Seguretat i Salut
- Declaració responsable de concordança entre projecte bàsic i executiu

No es pot procedir a incorporar a l'expedient el projecte executiu , fins que incorpori, les següents mesures correctores:

1. Segons el punt 10 de les condicions particulars de la llicència, manca el detall de la connexió de la xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials a les mencionades xarxes existents d'aigües residuals en el sector.
2. Segons el punt 13 de les condicions particulars de la llicència, l'extintor es col·locarà abans d'entrar al garatge.
3. Aportar el contracte de gestió de residus amb un gestor autoritzat.
4. Segons el punt 7 de les condicions particulars de la llicència, caldrà aportar plànol indicant les dimensions mínimes de les places d'aparcament.
5. Segons el punt 9 de les condicions particulars de la llicència, al plànol A32 – Tanca Carrer es detallen els armaris d'escomeses elèctric i telecomunicacions, situats a la vorera, hauran d'estar encastats al mur de la parcel·la sense que sobresurti de la rasant

del mur i envaeixi la via pública.

6. *Segons el punt 10 de les condicions particulars de la llicència, caldrà justificar l'índex de forats en projecció horitzontal frontal de la tanca perimetral.*
7. *Al plànol I10 i la secció A10a, no coincideixen la situació de la maquinària d'aerotèrmica, així com surten un número més elevat de plaques solars a la secció que a la planta. Justificar aquesta incongruència.*

*De conformitat amb allò que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, se us concedeix el termini de **10 dies hàbils** per a l'esmena o complementació de la documentació presentada.*

Transcorregut el termini concedit per a l'esmena o complementació de la documentació, sense que s'hagi donat compliment al requeriment formulat, se us podrà tenir per desistit/da de la vostra petició, prèvia resolució, que s'haurà de dictar en els terminis previstos a l'article 21 de la referida Llei 39/2015.

De la qual cosa s'informa als efectes oportuns».

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER. - INCORPORAR a l'expedient d'obres 2022/2197, PROSPERITY GROUNDS SL.(B66991530) representada per A-A-A- (DNI** *** 143K) la documentació presentada amb registre d'entrada 2024/8576 de data 07/11/2024, 2024/9116 de data 27/11/2024, 2024/9119 de data 27/11/2024, documentació acreditativa en relació amb la llicència d'obres núm. 72/2024 per a la construcció d'un habitatge unifamiliar expedient d'obres núm. 2022/2197 relacionada a l'informe tècnic transcrit.

SEGON.- REQUERIR a l'interessat que doni compliment a les mesures correctores indicades a l'informe tècnic de data 9 de desembre de 2024, anteriorment transcrits.

TERCER.- NOTIFICAR l'acord a la part interessada per al seu coneixement als efectes pertinents.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

2.13.- PRP2024/1882 Requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/197, instat per ERFOLG MARKETING, S.L. (NIF:B61023792) representada per MM.S.V.(DNI*** 799X).Exp. 2022/192.**

PROPOSTA A JUNTA DE GOVERN LOCAL DE LA REGIDORIA D'URBANISME

Assumpte: Requeriment de documentació a l'expedient d'obres 2022/197, instat per ERFOLG MARKETING,S.L.(B61023792) representada per MM.S.V.(DNI** *** 799X).

1. ERFOLG MARKETING,S.L.(B61023792) representada per MM.S.V.(DNI** *** 799X) presenta amb registre d'entrada 2023/6539 de data 29/08/2023, 2023/6706 de data 05/09/2023, 2023/6858 de data 12/09/2023 ,2023/6888 de data 13/09/2023, 2023/8110 de data 19/10/2023, 2023/8366 de data 27/10/202, 2023/9197 de 22/11/2023 i 2024/4420 de data 23/05/2024 documentació acreditativa en relació amb la llicència d'obres núm. 6/2024 per a la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats al passeig de la Riera núm. 198 expedient d'obres núm. 2022/192.

2. En data 9 de desembre de 2024, l'arquitecte municipal emet informe que conclou el

següent:

«Vista la documentació presentada amb registre d'entrada núm. 2023/6539 de data 29/08/2023, 2023/6706 de data 05/09/2023, 2023/6858 de data 12/09/2023, 2023/6888 de data 13/09/2023, 2023/8110 de data 19/10/2023, 2023/8366 de data 27/10/202, 2023/9197 de data 22/11/2023 i 2024/4420 de data 23/05/2024 amb llicència urbanística núm. 6/2024, cal indicar el següent:

No es pot procedir a incorporar a l'expedient el projecte executiu, fins que incorpori les següents mesures correctores:

1. Falta aportar la designació del coordinador de seguretat i el Programa de Control de qualitat.
2. Aportar assumeix de l'arquitecte/a tècnic/a.
3. Segons el punt 4 de les condicions particulars, al plànol 6.1, no s'indiquen les instal·lacions de protecció contra incendi (extintor portàtil i enllumenat d'emergència).
4. Segons el punt 6 de les condicions particulars, A part del dipòsit general per garantir la reposició de la possible afectació d'elements urbanístics durant l'execució de les obres (1,5% del cost de les obres), es depositarà una garantia del 100% de l'import de les obres complementàries (111.803,03 €), en el cas d'executar-se simultàniament. Caldrà aportar el justificant de pagament del dipòsit de fiança
5. Segons el punt 7 de les condicions particulars, la porta de la planta soterrani, situada en la rampa no garanteix l'estanqueïtat de la planta, com s'indica a les condicions particulars.
6. Segons el punt 8 de les condicions particulars, no s'aporten les dues consideracions especificades per l'ACA.
7. Segons les condicions particulars de l'enginyer indicada a la llicència, caldrà justificar la connexió de les aigües fecals a la riera es realitzarà amb un POU de registre.
8. Justificació signada per tècnic competent que es compleix el CTE, decret Ecoeficiència, la normativa vigent i les directrius del ICAEN vigents
9. Aportar la concordança entre projecte executiu i projecte bàsic.

De conformitat amb allò que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, se us concedeix el termini de **10 dies hàbils** per a l'esmena o complementació de la documentació presentada.

Transcorregut el termini concedit per a l'esmena o complementació de la documentació, sense que s'hagi donat compliment al requeriment formulat, se us podrà tenir per desistit/da de la vostra petició, prèvia resolució, que s'haurà de dictar en els terminis previstos a l'article 21 de la referida Llei 39/2015.

De la qual cosa s'informa als efectes oportuns».

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- REQUERIR a l'interessat que doni compliment a les mesures correctores indicades a l'informe tècnic de data 9 de desembre de 2024, anteriorment transcrits.

SEGON.- Aprovar la liquidació de garantia del 100% de l'import de les obres complementàries per l'import especificat a continuació:

LIQUIDACIÓ:

DIPÒSIT GARANTIA D'URBANITZACIÓ111.803,03 €

TERCER.- NOTIFICAR l'acord a la part interessada per al seu coneixement als efectes pertinents.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents
--

2.14.- PRP2025/3. Atorgament de llicència urbanística prèvia a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic al C/Josep Sabatés, 19, instada per B.K.T (NIE Y***92T). Exp.2024/1428.**

PROPOSTA A JUNTA DE GOVERN LOCAL DE LA REGIDORIA D'URBANISME

Atorgament de llicència urbanística prèvia a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic al C/Josep Sabatés, 19, instada per B.K.T.

Exp.: 2024/1428.

I.-ANTECEDENTS DE FET

1.Vista la instància presentada per B.K.T. (NIE Y****892T) en data 11/07/2024 mitjançant la qual sol·licita la concessió de llicència urbanística per a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic al c. Josep Sabatés, 19.

2.En data 16 de desembre de 2024, el tècnic municipal emet informe favorable que transcrit literalment diu:

« Vista la documentació presentada amb registre d'entrada 2024/5763 de data 11/07/2024, cal indicar el següent:

Antecedents:

1. *S'ha presentat sol·licitud de llicència d'habitatge d'us turístic per l'habitatge situat del carrer Josep Sabatés, 19 de Teià, de referencia cadastral núm. 3247105DF4934N0001KT.*
2. *S'ha aportat la següent documentació:*
 - Cèdula d'habitabilitat
 - Còpia simple d'escriptura de propietat de la finca.
3. *S'ha verificat que la cèdula d'habitabilitat és vigent (data de caducitat 08/04/2039).*
4. *Segons consta en la Cèdula, el llinar màxim d'ocupació és de 2 persones.*
5. *S'ha verificat amb l'escriptura presentada, que el sol·licitant, B.K.T. (NIE Y****892T), consta com a titular de l'habitatge.*
6. *Segons la fitxa que consta en el cadastre, l'habitatge consta construït sense divisió horitzontal.*

Conclusió:

Vist que d'acord amb el Decret Llei 382023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, l'objecte del la documentació presentada és l'obtenció de llicència urbanística prèvia a la sol·licitud d'habilitació d' habitatge com a ús turístic de l'habitatge situat al carrer Josep Sabatés, núm. 19, amb

referència cadastral núm. 3247105DF4934N0001KT.

S' informa favorablement la llicència urbanística de l'habitatge situat al carrer de Josep Sabatés, núm. 19, als efectes del compliment del tràmit per sol·licitar habilitació d'un habitatge com d'ús turístic.

A l'atorgament de llicència urbanística per l'habilitació d'Habitatge d'Ús Turístic s'aplicarà la taxa corresponent a l'ordenança núm. 14, article 6 d) per import de 253,21€.

Condicions particulars:

Transcorreguts 4 anys des de la data de notificació de l'acord de concessió caldrà renovar la llicència urbanística.»

3.En data 30 de desembre de 2024, el secretari accidental emet informe que conclou el següent:

*« A la vista dels anteriors antecedents de fet, fonaments de dret i informe tècnic del Sr. arquitecte tècnic municipal de data 16 de desembre de 2024, és parer d'aquest informant que per la Junta de Govern Local o per l'alcaldia, prèvia avocació de la competència, a proposta de la regidoria competent, s'acordi, atorgar llicència urbanística prèvia a la sol·licitud d'habilitació d' habitatge com a ús turístic de l'habitatge situat al carrer Josep Sabatés, núm. 19, amb referència cadastral núm. 3247105DF4934N0001KT a favor de B.K.T. (NIE – Y****892T) amb els següents condicionants particulars: transcorreguts 4 anys des de la data de notificació de l'acord de concessió caldrà renovar la llicència urbanística.»*

II.- FONAMENTS DE DRET

Resultant que s'han complert els tràmits procedimentals establerts per l'article 79 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 de l'informe i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

Considerant que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

Vistos els anteriors fets i fonaments de dret, la Junta de Govern Local, a proposta de la Regidoria competent,

ACORDA

PRIMER.- Atorgar a B.K.T. (NIE Y****892T) llicència urbanística prèvia a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic al c. Josep Sabates 19, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat, en base a la documentació presentada per RE 2024/5763 de data 11 de juliol de 2024.

Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques determinades pels tècnics municipals en l'informe transcrit en els antecedents d'aquest acord.

SEGON.- Aprovar la liquidació definitiva pels conceptes especificats a continuació:

LIQUIDACIONS EN LLICÈNCIA URBANÍSTICA

LLICÈNCIA ACTIVITATS INNÒQUES	253,21€
-------------------------------	---------

TERCER.- Donar trasllat de l'acord a l'interessat als efectes pertinents.

S'aprova per unanimitat dels regidors/es presents

3.-Suggeriments i preguntes

No se'n registren

Sense altres assumptes a tractar, la presidenta aixeca la sessió a l'hora assenyalada en l'encapçalament d'aquesta acta, la qual estenc, com a secretari, amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Teià, a data de signatura electrònica

El Secretari accidental

Vist i plau,

L'alcaldesa