

JGL-13/01/2023-2

Junta de Govern

**SESSIÓ DECISÒRIA ORDINÀRIA DE JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 13 DE
GENER DE 2023**

A les 13:35 hores del dia 13 de gener de 2023, es reuneix la Junta de Govern Local en sessió decisòria Ordinària, en primera convocatòria, sota la Presidència de l'alcaldeessa Sra. Pilar Díaz Romero, amb l'assistència dels regidors i regidores que seguidament s'indicarà.

Partit dels Socialistes de Catalunya - Progrés Municipal

EDUARDO SANZ GARCIA
SARA FORGAS UBEDA
MONTSERRAT ZAMORA ANGULO
OLIVER JOSE PEÑA ESTEVEZ
MANUEL POZO LOPEZ
MARIA ISABEL AGUILERA MULERO

Secretari

PEDRO CARMONA PEREZ

Interventor

JAVIER VICEN ENCUESTRA

Oberta la sessió per la Sra. alcaldessa, s'hi entra en l'examen i debat dels assumptes que es relacionen a l'ordre del dia.

1. Aprovació, si escau, de l'acta número 1/23 corresponent a la sessió ordinària de data 5 de gener de 2023.

Per la Sra. alcaldessa i en relació a l'esborrany de l'acta número 1/23 corresponent a la sessió ordinària de data 5 de gener de 2023 es pregunta si hi ha objecció d'alguna classe i no assenyalant-se'n cap, s'aprova l'esmentada acta per unanimitat i en compliment del que disposa l'article 107 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya i l'article 110 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es transcriurà al llibre d'actes, autoritzant-se amb les signatures de la Sra. alcaldessa i Sr. secretari.

TERRITORI I SOSTENIBILITAT

2. Proposta d'aprovació inicial del projecte per als treballs de condicionament del mur perimetral de separació de parcel·les derivats del conveni expropiatori (2022/14749/2388).

Atès el projecte executiu pels treballs d'acondicionament del mur perimetral de separació de parcel·les derivats del conveni expropiatori de 3/10/2008 signat per l'enginyer de camins, canals i ports ..., SL, amb un pressupost total de 129.987,51 € IVA inclòs.

Atès l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals proposant l'aprovació del projecte esmentat.

Atesos els articles 234, 235, del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, d'aprovació del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; i articles 37 i concordants del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Atesa la delegació de la Sra. Alcaldessa a la Junta de Govern Local, per Decret de l'Alcaldia núm. 2198 de 17 de juny de 2019, de les atribucions establertes a l'art. 21.1.o) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril reguladora de las Bases del Règim Local, modificada la seva redacció per la Llei 57/2003, de 16 de desembre.

S'acorda:

1.- Aprovar inicialment el projecte executiu pels treballs d'acondicionament del mur perimetral de separació de parcel·les derivats del conveni expropiatori de 3/10/2008 signat per l'enginyer de camins, canals i ports ..., SL, amb un pressupost total de 129.987,51 € IVA inclòs.

2.- sotmetre al tràmit d'informació pública l'esmentat projecte i acord pel termini de trenta dies, mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província, al tauler de la Corporació, i web municipal, durant els quals es podrà examinar i formular-hi les alegacions pertinents.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi produït cap reclamació, el projecte esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat d'acord exprés.

3. Proposta d'aprovació de l'ampliació del termini d'execució del subministrament de mobiliari per a l'equipament municipal l'Espai jove Remolí (2021/4107/1428).

Per acord de la Junta de Govern local de data 22 de juliol de 2022, es va adjudicar el contracte de subministrament de mobiliari per l'equipament municipal l'Espai Jove Remolí a l'empresa MOBLES BRÀFIM, SL (NIF B-55680276) per un import de 25.938,67 euros més 5.447,12 euros en concepte d'IVA (import total, 31.385,79 euros, IVA inclòs).

Amb posterioritat, per acord de la Junta de Govern Local de 18 de novembre de 2022 es va aprovar l'ampliació del termini d'aquets subministrament fins el dia 10 de gener de 2023. Tanmateix, segons manifesten els serveis tècnics responsables del contracte, *les circumstàncies en el procés d'execució de les obres no ha permès que fins al dia 15 de desembre de 2022 la empresa MOBLES BRÀFIM, SL pogués prendre les mesures definitives del mobiliari de cuina i del mobiliari fet a mida. Així, degut a que durant el període nadalenc la fàbrica romandrà tancada, i per tant no pot entrar en fabricació el mobiliari de cuina i del mobiliari fet a mida, es proposa ampliar el termini de subministrament fins al 31 de gener de 2023*

S'acorda:

1.- Aprovar l'ampliació del termini de subministrament de mobiliari per l'equipament municipal l'Espai Jove Remolí adjudicat a l' empresa MOBLES BRÀFIM, SL (NIF B-55680276) fins el dia 31 de gener de 2023.

2.- Notificar el present acord a l'empresa MOBLES BRÀFIM, SL i als responsables tècnics municipals d'aquest contracte.

SERVEIS GENERALS I GOVERN OBERT

4. Proposta que consisteix en donar compte de decrets d'Alcaldia d'aprovació de relacions de despeses i reconeixement d'obligacions (2023/326/1656).

Es proposa donar compte a la Junta de Govern Local dels decrets d'Alcaldia següents:

Decret d'Alcaldia núm. 2022/4706, de data 22 de desembre de 2022, que aprova el reconeixement i liquidació de les obligacions, per import total de 84.621,97€ de les següents relacions i operacions:

1.- Relació núm. 259 de documents O en fase prèvia per un import total de 83.653,57€

2.- Relació núm. 260 de documents ADO en fase prèvia per un import total de 882,40€

3.- Document ADO en fase prèvia número 920220010339 per un import total de 86,00€

Decret d'Alcaldia núm. 2022/4707, de data 22 de desembre de 2022, que aprova el reconeixement i liquidació de les obligacions, per import total de 79.341,96€ de les següents relacions i operacions:

1.- Relació núm. 254 de documents ADO en fase prèvia per un import total de 13.374,39€

2.- Relació núm. 255 de documents O en fase prèvia per un import total de 65.967,57€

Decret d'Alcaldia núm. 2022/4708, de data 22 de desembre de 2022, que aprova el reconeixement i liquidació de les obligacions, per import total de 306.687,72€ de les següents relacions i operacions:

1.- Relació núm. 256 de documents ADO en fase prèvia per un import total de 701,21€

2.- Relació núm. 257 de documents O en fase prèvia per un import total de 305.983,51€

Decret d'Alcaldia núm. 2022/4739, de data 27 de desembre de 2022, que aprova el reconeixement i liquidació de les obligacions, per import total de 124.047,03€ de les següents relacions i operacions:

1.- Relació núm. 263 de documents ADO en fase prèvia per un import total de 4.631,23€

2.- Relació núm. 264 de documents O en fase prèvia per un import total de 119.145,80€

Decret d'Alcaldia núm. 2022/4740, de data 27 de desembre de 2022, que aprova el reconeixement i liquidació de les obligacions, per import total de 1.732.419,88€ de les següents relacions i operacions:

1.- Relació núm. 261 de documents ADO en fase prèvia per un import total de 761,40€

2.- Relació núm. 262 de documents O en fase prèvia per un import total de 1.731.658,48€

3.- Document ADO en fase prèvia número 920220010438 per un import total de 84.320,80€

Vist el decret d'Alcaldia núm. 2019/198 de data 17/06/2019, pel qual es deleguen les atribucions de l'alcaldia a la Junta de Govern Local.

S'acorda:

ÚNIC.- Donar compte dels decrets d'Alcaldia núm. 2022/4706, núm. 2022/4707, núm. 2022/4708, núm. 2022/4739 i núm. 2022/4740, que aproven relacions de despeses i el reconeixement d'obligacions

5. Proposta d'adjudicació del servei de consultoria especialitzada per al servei de gestió i dinamització del punt de voluntariat i suport associatiu 2023-24 (2022/11566/3085).

Per acord de la Junta de Govern Local en sessió de dia 18 de novembre de 2022 es va aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada, i aprovar els plecs de condicions econòmiques administratives i tècniques, relatius al contracte del servei de gestió i dinamització del Punt de voluntariat i Suport Associatiu 2023-2024, d'Esplugues de Llobregat (EXP. 2022/11566/3085), amb un pressupost de licitació màxim total de 26.233,45 € (IVA exclòs), més 5.509,02 en concepte de 21% d'IVA, fent un import total de 31.742,47 € (IVA inclòs), corresponent a la durada inicial de dos anys.

Segons consta a l'expedient, dins del termini assenyalat per a la presentació de les ofertes s'han presentat les següents empreses:

FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI amb NIF G61096368.

En data 15 de desembre de 2022 es constitueix la Mesa de contractació per a efectuar l'obertura de les proposicions presentades per les empreses licitadores del **Sobre B**, on consta la documentació tècnica relativa als criteris subjectes a judici de valor.

Realitzada l'obertura del Sobre B i un cop analitzades les propostes tècniques presentades i admeses, els serveis tècnics municipals van emetre informe de valoració de les ofertes presentades respecte als criteris de judici de valor, amb el següent resultat:

D'acord amb la valoració tècnica dels criteris d'adjudicació de judici de valor establerts, la puntuació ha estat la següent:

CRITERIS AVALUABLES AMB JUDICI DE VALOR	Puntuació màxima	FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI
Proposta metodològica d'atenció i assessorament del Punt de voluntariat i suport associatiu	7	7
Proposta formativa	6	6
Pla de comunicació	6	4,5
Proposta de seguiment i avaluació de l'impacte del servei	6	4,25

Total	25	21,75
--------------	-----------	--------------

El detall de valoració dels criteris de judici de valor es preveu a l'informe emès pels serveis tècnics responsables del contracte.

En data 19 de desembre de 2022 es constitueix la Mesa de contractació per efectuar l'obertura de les proposicions presentades per les empreses licitadores del **Sobre C**, Oferta econòmica i resta de documentació relativa als criteris avaluables de forma automàtica, i el detall de les ofertes presentades va ser el següent:

1. Oferta econòmica: 25.600,00 euros, IVA exclòs.

2. Millores:

Experiència professional extra de la persona Coordinadora: 6 anys extra d'experiència professional, respecte a la mínima exigida, en els darrers 10 anys

Experiència professional extra de la persona Dinamitzadora del Punt: 4 anys extra d'experiència professional, respecte a la mínima exigida, en els darrers 5 anys

Formació específica de la persona dinamitzadora del punt: 5 formacions amb durada inferior a 10 hores, una formació amb durada superior a 10 hores

El detall de valoració dels criteris de valoració automàtica es preveu a l'informe emès pels serveis tècnics responsables del contracte.

Punts assignats d'acord amb els criteris avaluables de forma automàtica:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	Puntuació màxima	FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI
Oferta econòmica	40	40
Experiència professional extra de la persona coordinadora	10	10
Experiència professional extra de la persona dinamitzadora del Punt	5	0
Formació específica de la persona dinamitzadora del Punt	5	1,75
Millores	15	15
Total	75	66,75

D'acord amb l'establert al Plec de clàusules particulars de la licitació, examinats els criteris per apreciar ofertes desproporcionades o temeràries previstes a l'article 85 del Reglament General de la Llei de Contractes, tractant-se d'un licitador no es considera desproporcionada o temerària.

Els serveis tècnics municipals valoren les ofertes, donant com a resultat la següent classificació final:

CRITERIS DE VALORACIÓ	FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI
Críteris avaluables de forma automàtica (màxim 75 punts)	66,75
Críteris avaluables amb judici de valor (màxim 25 punts)	21,75
PUNTUACIÓ TOTAL	88,50

Per tot l'anterior, a la Mesa de contractació de data 21 de desembre de 2022 es determina que l'empresa amb l'oferta amb millor relació qualitat-preu per a ser proposada com a empresa adjudicatària del contracte del servei de consultoria especialitzada pel servei de gestió i dinamització del Punt de voluntariat i Suport Associatiu 2023-2024, d'Esplugues de Llobregat, ha estat l'empresa FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI amb NIF G61096368, d'acord amb la seva oferta, amb una puntuació total obtinguda de 88,50 punts.

Atenent a l'anteriorment exposat, s'estima com a oferta més avantatjosa, per ajustar-se millor a les condicions del procediment obert d'aquest servei, la presentada per l'empresa FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI amb NIF G61096368, d'acord amb la seva oferta, amb un import total d'adjudicació de 25.600,00€ (IVA exclòs), més 5.376,00 € en concepte de 21% d'IVA, fent un import total de 30.976,00 € (IVA inclòs), així com la resta de compromisos inclosos en l'oferta de la persona licitadora, per la durada inicial del contracte de dos anys.

Per tot l'anterior, la Mesa de contractació constituïda en data 21 de desembre de 2022 va elevar proposta a l'òrgan de contractació per tal que, de conformitat amb l'article 150.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, requereixi a l'empresa FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI amb NIF G61096368, com a millor oferta en relació qualitat-preu, per a què en el termini dels 7 dies hàbils següents al de la notificació d'aquest requeriment, presenti en aquest ajuntament la documentació que s'indica a la clàusula 19.g) del Plec de clàusules econòmiques administratives que regeixen en aquesta licitació. Així mateix, se li requereixi que dipositi a la Tresoreria municipal la quantitat de 1.280,00€ en concepte de garantia definitiva d'aquest contracte.

L'empresa requerida va dipositar l'esmentada garantia definitiva i la documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, i resta de documentació exigida segons les previsions dels plecs de condicions econòmiques administratives.

També consta a l'expedient la constitució de la garantia definitiva per import de 1.280,00 euros.

Vistos els antecedents i l'informe emès pels Serveis Jurídics d'aquest Ajuntament, i a tenor del que disposa la disposició addicional segona i l'art. 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

S'acorda:

1.- Declarar la validesa de l'acte licitatori i adjudicar el contracte de servei de consultoria especialitzada pel servei de gestió i dinamització del Punt de voluntariat i Suport Associatiu 2023-2024, d'Esplugues de Llobregat (EXP. 2022/11566/3085), a l'empresa FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI, amb NIF G61096368, d'acord amb la seva oferta, amb un import total d'adjudicació de 25.600,00 € (IVA exclòs), més 5.376,00 € en concepte de 21% d'IVA, fent un import total de 30.976,00 € (IVA inclòs), així com la resta de compromisos inclosos en l'oferta de la persona licitadora, per la durada inicial del contracte de dos anys.

2.- Aprovar la disposició de la despesa plurianual derivada d'aquesta contractació, la qual es farà efectiva per un import màxim de 30.976,00 € (IVA inclòs), imputable al pressupost vigent en cada exercici, a càrrec de la partida pressupostària 36 92400 22699 SUPORT ASSOCIATIU D'ESPLUGUES, d'acord amb la distribució econòmica plurianual següent:

EXERCICI 2023: 14.197,33 € (IVA inclòs)

EXERCICI 2024: 15.488,00 € (IVA inclòs)

EXERCICI 2025: 1.290,67 € (IVA inclòs)

La despesa que se'n pugui derivar de la seva execució per als exercicis 2024 i 2025 restarà sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, corresponents a aquelles futures anualitats per atendre el seu pagament.

3.- Anul·lar l'autorització de la despesa plurianual inicialment aprovada per un import total de 766,47 € (IVA inclòs), corresponent a la diferència entre l'autorització i la disposició de la despesa inicialment aprovada, a càrrec de la partida pressupostària 36 92400 22699 SUPORT ASSOCIATIU D'ESPLUGUES i segons la distribució plurianual següent:

EXERCICI 2023: 351,30 € (IVA inclòs)

EXERCICI 2024: 383,24 € (IVA inclòs)

EXERCICI 2025: 31,93 € (IVA inclòs)

4.- Comunicar a l'adjudicatari l'obligació de signar el contracte en el termini màxim dels 15 dies hàbils següents al de la notificació de la present adjudicació.

5.- Notificar la present adjudicació als licitadors i, simultàniament, publicar-la en el perfil del contractant, juntament amb l'informe tècnic de valoració de les proposicions.

6.- L'objecte del contracte es realitzarà sota la supervisió de les següents persones, les quals exerciran les facultats de responsables del contracte:

Sra. ..., Tècnica de Participació.

6. Proposta d'adjudicació del servei de manteniment del sistema de gestió dels terminals d'ús públic ubicats a la Biblioteca municipal Pare Miquel, pel procediment negociat sense publicitat (2022/9696/1407).

Per acord de la Junta de Govern Local en sessió del dia 14 d'octubre de 2022 es va aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment negociat sense publicitat, no subjecte a regulació harmonitzada i també va aprovar els plecs de condicions econòmiques administratives i tècniques, relatius al contracte de servei de manteniment del programari de control dels ordinadors de la Biblioteca Pare Miquel d'Esplugues, amb un pressupost de licitació màxim total de 2.650,00 euros, IVA exclòs, més 556,50 euros en concepte d'IVA al 21%, import total 3.206,50 euros, IVA inclòs, corresponent a la durada inicial de dos anys.

Segons consta a l'expedient, al ser un procediment negociat sense publicitat es va convidar únicament a l'empresa que ostenta l'exclusivitat en la prestació del servei a contractar i dins del termini assenyalat per a la presentació de les ofertes es va presentar la següent per part de Aplicacions Multimèdia Interactives, S.L., amb NIF 4 B61077020, en la quantitat d'un import total 3.206,50 euros, IVA inclòs, corresponent a la durada inicial de 2 anys.

En data 16 de novembre de 2022 a les 14:00 hores, es realitza una videoconferència amb el representant de l'empresa Aplicacions Multimèdia Interactives, S.L., el Sr. ..., única empresa convidada atès que ostenta l'exclusivitat en la prestació del servei a contractar, per procedir a l'acte de negociació.

En data 24 de novembre d'enguany els serveis tècnics responsables del contracte emeten informe en el que manifesten que d'acord amb l'únic aspecte a negociar recollit en el present procediment negociat sense publicitat, el preu ofertat, l'empresa millora la seva oferta econòmica inicial (3.206,50 euros, IVA inclòs), reduint el preu presentat en un 1 %, quedant un import net de 2.623,50 euros (IVA exclòs), més 550,93 euros d'IVA al 21%, sent un import total de 3.174,43 € (IVA inclòs), i per part de l'Ajuntament s'admet com a definitiva l'oferta presentada.

Per tot l'anterior, la Mesa de contractació constituïda en data 28 de novembre d'enguany va elevar proposta a l'òrgan de contractació per tal que requerís a l'empresa proposada com a adjudicatària per a què en el termini dels 10 dies hàbils següents al de la notificació, presenti davant d'aquest Ajuntament, la documentació indicada a la clàusula 19.f) del Plec de clàusules econòmiques administratives i dipositi l'import corresponent en concepte de garantia definitiva, amb proposta d'adjudicació al seu favor, una vegada complimentat el requeriment.

En aquest sentit, mitjançant un ofici de data 29 de novembre de 2022 es va requerir a l'empresa proposada com a adjudicatària, per a què en el termini dels 10 dies hàbils següents al de la notificació del requeriment, presentés en aquest Ajuntament la documentació que s'indicava a la clàusula 19.f) del Plec de clàusules econòmiques administratives que regeixen en aquesta licitació.

Així mateix, se li requerís que diposités a la Tresoreria municipal la quantitat de 131,17 € en concepte de garantia definitiva d'aquest contracte.

L'empresa requerida va dipositar l'esmentada garantia definitiva i la documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, i resta de documentació exigida segons les previsions dels plec de condicions econòmiques administratives.

Vistos els antecedents i l'informe emès pels Serveis Jurídics d'aquest Ajuntament, i a tenor del que disposa la Disposició Addicional segona i l'art. 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

S'acorda:

1.- Declarar la validesa de l'acte licitatori i adjudicar el contracte de servei de manteniment del programari de control dels ordinadors de la Biblioteca Pare Miquel d'Esplugues, a Aplicacions Multimèdia Interactives, S.L., amb NIF B61077020, d'acord amb la seva oferta fixada com a oferta definitiva a l'acta de negociació, per un import net de 2.623,50 euros (IVA exclòs), més 550,93 euros d'IVA al 21%, sent un import total de 3.174,43 € (IVA inclòs), corresponent a la durada inicial de dos anys, així com la resta de compromisos inclosos en la seva oferta i acta de negociació.

2.- Declarar de caràcter plurianual la despesa necessària per a l'execució del servei i aprovar la disposició de la despesa corresponent a favor de Aplicacions Multimèdia Interactives, S.L., amb NIF B61077020, la qual es farà efectiva per un import màxim de 3.174,43 € (IVA inclòs), imputable al pressupost municipal vigent en cada exercici, a càrrec de la partida pressupostària 11-92001-21600 Manteniment, Reparació i Conserv. Eq informàtics, d'acord amb la distribució econòmica plurianual següent:

Exercici 2023: 1.587,21 euros, IVA inclòs.

PARTIDA		IMPORT SENSE IVA	IVA 21%	IMPORT AMB IVA
11-92001-21600	Manteniment, Reparació i Conserv. Eq informàtics	1.311,75 €	275,46 €	1.587,21 €

Exercici 2024: 1.587,22 euros, IVA inclòs.

PARTIDA		IMPORT SENSE IVA	IVA 21%	IMPORT AMB IVA
11-92001-21600	Manteniment, Reparació i Conserv. Eq informàtics	1.311,75 €	275,47 €	1.587,22 €

La despesa que se'n pugui derivar de la seva execució per als exercicis de 2023 i 2024 restarà sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, corresponents a aquelles futures anualitats per atendre el seu pagament.

3.- Anul·lar l'autorització de la despesa plurianual inicialment aprovada per un import de 32,07 € (IVA inclòs), corresponent a la diferència entre l'autorització i la disposició de la despesa inicialment aprovada, respecte a les següents partides pressupostàries, amb la següent distribució plurianual:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT TOTAL (IVA INCLÒS)
2023	11-92001-21600 Manteniment, Reparació i Conserv. Eq informàtics	16,04 €
2024	11-92001-21600 Manteniment, Reparació i Conserv. Eq informàtics	16,03 €

4.- Comunicar a l'adjudicatari l'obligació de signar el contracte en el termini màxim dels 15 dies hàbils a comptar des del següent a la recepció de la notificació de l'adjudicació.

5.- Notificar la present adjudicació als licitadors i, simultàniament, publicar-la en el perfil del contractant, juntament amb l'informe tècnic de valoració de les proposicions.

6.- L'objecte del contracte es realitzarà sota la supervisió de les següents persones, les quals exerciran les facultats de responsables del contracte:

..., Director de Sistemes d'informació.

7. Proposta d'aprovació del contracte menor del servei de suport auxiliar per a la custòdia de l'edifici municipal Espai Corberó (2022/14755/1411).

Atesa la necessitat de procedir a la contractació per al servei de suport auxiliar per a la custòdia de l'edifici municipal Espai Corberó d'Esplugues de Llobregat:

Tipus de contracte: Contracte menor

Objecte: servei consistent en el suport auxiliar per a la custòdia de l'edifici municipal Espai Corberó d'Esplugues de Llobregat

Procediment de contractació: Contracte menor. Tramitació: Ordinària Codi CPV: 79713000-5 Servicios de guardias de seguridad Valor estimat del contracte: 7.560,00 € IVA: 1.587,60 € Preu: 9.147,60 €

Durada: Aquest contracte estarà vigent des del 20 de gener i fins el 10 de setembre de 2023.

Actualment s'està treballant en la redacció dels Plecs per iniciar la licitació d'un contracte integral de gestió de l'Espai Corberó que inclogui aquest servei. Mentre aquesta no finalitzi, es necessari un contracte menor per a donar cobertura a aquest servei. Aquest contracte finalitzarà de manera immediata aleshores. Igualment, es considerarà extingit el present contracte en el moment en que s'esgoti l'import econòmic imputat a l'execució del mateix.

A l'expedient administratiu consta degudament incorporada la Memòria justificativa en la que resta acreditada la necessitat de la contractació i que no han estat alterades les regles generals de la contractació.

Consta també a l'expedient l'oferta presentada per l'empresa CityControl Slu, amb NIF B16896698, per import de 9.147,60 €, IVA inclòs, que es considera a la Memòria justificativa ajustada a les necessitats municipals i a les característiques específiques del contracte.

Ha estat comprovada la disponibilitat de crèdit adequat i suficient en el pressupost de la corporació per a l'exercici 2023.

Per la qual cosa i de conformitat amb el que s'estableix a la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014.

En ús de les competències delegades atorgades mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 2198 de 17 de juny de 2019.

S'acorda:

1. Aprovar l'expedient de contractació i la MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR incorporada a l'expedient, aprovant expressament la necessitat de procedir a aquesta contractació que té per objecte el servei de suport auxiliar per a la custòdia de l'edifici municipal Espai Corberó d'Esplugues de Llobregat.

2. Aprovar les condicions que regiran la realització del contracte, establint que el pressupost inicial del contracte és d'import 7.560,00€, més 1.587,60€ corresponents al 21% d'IVA.
3. Adjudicar el contracte servei de suport auxiliar per a la custòdia de l'edifici municipal Espai Corberó d'Esplugues de Llobregat, a l'empresa CityControl Slu, amb NIF B16896698, per import de 7.560,00 €, més 1.587,60€ corresponents al 21% d'IVA, sent un import total de 9.147,60 €, IVA inclòs.
4. Aprovar l'autorització i disposició de la despesa corresponent al present, per un import màxim de 9.147,60 euros, IVA inclòs, a càrrec de la partida del pressupost municipal en vigor 219200222699 Gestió Espai Corberó, a favor de l'empresa CityControl Slu, amb NIF B16896698.
5. El pagament s'efectuarà segons les condicions habituals de l'ajuntament, mitjançant transferència bancària, prèvia presentació de la factura o factures corresponents degudament signades per l'adjudicatària i degudament conformades per la persona designada responsable del contracte.
6. Aquest contracte estarà vigent des del 20 de gener i fins el 10 de setembre de 2023.
7. El responsable del contracte és ... coordinador de Serveis Subalterns i Compres amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada.
8. Notificar la present resolució a la persona adjudicatària.
9. Ordenar la publicació del contracte menor en la forma prevista a l'article 63.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
10. L'empresa adjudicatària s'obliga al compliment de la normativa vigent, tant nacional com europea, en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

DRETS CIVILS I CIUTADANIA

8. Proposta d'aprovació de la devolució a la Fundació Pia Autònoma Institut Pere Tarrés de la garantia definitiva del servei de Casals d'estiu 2020 (2020/2143/1395).

En relació a la sol·licitud de data 13 de desembre de 2022 amb registre d'entrada 2022/27570 de la FUNDACIO PIA AUTONOMA INSTITUT PERE TARRES amb NIF R5800395E per a la devolució de l'import de 2.894,23€ dipositats en concepte de garantia definitiva del contracte de concessió del servei de casals d'estiu 2020 (Expedient 2020/2143/1395) i la seva prorroga per al servei de casals d'estiu 2021 (Expedient 2020/2143/1395).

En data 28 de febrer de 2020 la Junta de Govern Local en sessió ordinària va acordar aprovar l'expedient de contractació i plecs, mitjançant procediment obert ordinari de la concessió del servei casal d'estiu i casal jove 2020, de maig a 31 de desembre de 2020 (servei efectiu de 29 de juny a 31 de juliol de 2020) per un import màxim de 81.418,00 € IVA inclòs, amb càrrec a la partida pressupostària 20.33700.22799-'Servei casal d'estiu'.

En data 21 d'abril de 2020, per decret d'alcaldia 2020/1561, es va declarar la necessitat de no suspendre el procediment de licitació per a la contractació concessió del servei casal d'estiu i casal jove a Esplugues de Llobregat i continuar amb la tramitació ordinària d'aquest procediment, de conformitat amb el previst a la Disposició Addicional 3a del Reial Decret 463/2020, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19.

En data 3 de juny de 2020, l'adjudicatària proposta per la Mesa de Contractació, va dipositar dintre del termini i mitjançant transferència bancària l'esmentada fiança. (Operació 320200000985).

En data 9 de juny de 2020, per decret d'alcaldia 2020/1843, es va adjudicar a la FUNDACIÓ PIA AUTONOMA PERE TARRÈS, el contracte relatiu la concessió del servei casal d'estiu i casal jove 2020, de juny a 31 de desembre de 2020 (servei efectiu de 29 de juny a 31 de juliol de 2020) per un import màxim de contracte de 57.884,68 € (exempts d'IVA), de conformitat amb els plecs de clàusules particulars econòmic-administratives i tècniques que han regit en la contractació i l'oferta presentada; i es va establir que la data d'inici del contracte en el dia 29 de juny de 2020.

En data 20 de novembre de 2020 la Junta de Govern Local en sessió ordinària va prorrogar el contracte relatiu a la concessió del servei de casals d'estiu a Esplugues de Llobregat "Espluestiu" pel període gener/desembre 2021 per import de 69.702,86 €, amb càrrec de l'aplicació pressupostària 20.33700.22799-'Servei casal d'estiu' de l'exercici 2021.

Vist que el contracte ha finalitzat la seva vigència sense cap possibilitat de pròrroga.

Vistos els informes favorables de la tècnica d'infància i atenció drets civils, de la Tresoreria municipal i jurídic sobre la devolució de la fiança en qüestió, i d'acord amb el que disposa l'article 111 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

S'acorda:

PRIMER.- Resoldre la sol·licitud de la FUNDACIÓ PIA AUTONOMA INSTITUT PERE TARRÈS, amb NIF R5800395E, i retornar l'import 2.894,23 € dipositats per transferència bancària en concepte de garantia definitiva del contracte de concessió del servei de casals d'estiu 2020. (Operació 320200000985)

SEGON.- La devolució de l'esmentada fiança s'efectuarà a partir dels 15 dies següents a la recepció d'aquesta notificació.

La garantia es va dipositar per transferència bancària i es retornarà mitjançant transferència bancària sempre que es disposin de les dades bancàries corresponents segons la fitxa d'alta de proveïdor que cal haver lliurat prèviament.

TERCER.- Donar per finalitzats els expedient corresponents.

QUART.- Donar trasllat del present acord a la FUNDACIO PIA AUTONOMA INSTITUT PERE TARRES amb NIF R5800395E, i al Servei d'Hisenda i Tresoreria.

PUNTS D'URGÈNCIA

TERRITORI I SOSTENIBILITAT

1. Proposta d'aprovació de la concessió de llicència a NEINOR PENINSULA, per a la construcció d'un edifici plurifamiliar per a 67 habitatges, aparcament per a 73 vehicles i trasters a la parcel·la resultant 20 de l'ARE Montesa (2022/2576/2416).

El senyor ..., en representació de NEINOR PENINSULA, SL amb NIF núm. B-95788634, sol·licita llicència per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliar i aparcament i trasters a la parcel·la resultant núm. 20 de l'ARE MONTESA, d'aquesta població, (sense referència cadastral) segons projecte tècnic aportat a tal efecte. (Expedient 2022/2576/2416)

Atès l'informe favorable emès en data 29/11/2022 pels Serveis Tècnics Municipals del que resulta:

“La parcel·la correspon a la cantonada dels carrers de Carme i carrer Sant Antoni Maria Claret.

Per registre d'entrada de data 29/07/2022, (RGE 2022/16034) el Sr. ..., en representació de NEINOR PENINSULA SL, presenta a aquest Ajuntament nova documentació (memòria i plànols del Projecte) que substitueixen l'anteriorment presentada de la llicència d'obres per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliars i aparcament i trasters a la Parcel·la Resultant núm. 20 de l'ARE MONTESA, donat que s'havien detectat deficiències en les mesures de Prevenció i Extinció d'Incendis.

A la vista d'aquesta nova documentació, en data 3/10/2022 s'ha emès informe favorable, amb condicions, per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

En data 19 d'octubre de 2022 es va emetre, per part dels Serveis Tècnics d'Urbanisme, informe de deficiències en relació a la documentació presentada.

Per registre d'entrada de data 10/11/2022, (RGE 2022/24828) el Sr. ..., en representació de NEINOR PENINSULA SL, presenta a aquest Ajuntament nova documentació (memòria i plànols del Projecte modificats) que substitueixen l'anteriorment presentada de la llicència d'obres per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliars i aparcament i trasters a la Parcel·la Resultant núm. 20 de l'ARE MONTESA.

Planejament vigent

. Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM) de data 14/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2.000 definitivament aprovada el 11/03/1983.

. Modificació del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat l'1 d'agost de 2019 i publicat al DGOC el 25 de setembre de 2019 i que modificava l'àmbit Montesa del PDU de les ARE de l'àmbit del "Baix Llobregat" aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13 de març de 2009 i publicat al DOGC el 30 de juny de 2009.

. És important assenyalar que el Projecte de Reparcel·lació del Sector es va inscriure al Registre de la Propietat el dia 23/6/22.

. També és important assenyalar que, en data 25 d'abril de 2022 es va aprovar inicialment, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el document de Modificació Puntual del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, amb l'objecte de corregir l'errada material consistent en no grafiar la línia de rasant i precisar el concepte normatiu d'aquesta línia de rasant que es troba duplicat. Donat que es tracta d'una errada material que, en el cas de la llicència que ara s'informa no afecta, ja que la línia de rasant obligatòria ja es podia deduir de la documentació aprovada definitivament en la Modificació del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat l'1 d'agost de 2019, el tècnic que sotasigna entén que la llicència que ara es tramita s'ajusta tant a aquesta Modificació com a l'aprovada inicialment en data 25 d'abril de 2022.

Projecte bàsic, descripció general

- Proposta de Conjunt:

La proposta que ara es presenta es desenvolupa en un bloc plurifamiliar, amb un aparcament en cinc plantes soterrani, de manera que, en total, es preveu la construcció de 67 habitatges, aparcament conjunt per a 73 places de cotxes, 34 places de motocicletes i 138 places de bicicletes i 69 trasters.

Els habitatges es reparteixen en dos volums, un de PB+4 (16 habitatges) i un de PB+11 (51 habitatges). En la planta baixa es preveu construir dos locals comercials.

El solar de referència es tracta d'un solar de forma sensiblement rectangular i amb una superfície de 791'59 m².

Els habitatges es situen en un únic edifici, amb dues escales i accessos, anomenats "Escala A", que serveix a 51 habitatges i "Escala B", que serveix a 16 habitatges..

L'edifici té una alçada de PB + 11, el màxim que determina el planejament vigent per aquesta finca.

A la planta baixa es situen els accessos a les dues escales, la rampa d'accés a l'aparcament i els dos locals comercials de 615'59 m² de superfície conjunta i la reserva per a un local per a una nova CT, d'uns 25 m².

La resta de plantes superiors són molt similars, amb 8 habitatges per planta de 1a. a 4a, i 5 habitatges més per planta de la 5a. a la 11a. amb accés des de l'escala 1 i 2 amb accés des de l'escala 2.

A l'escala A hi haurà 15 habitatges de 2 dormitoris (dos per planta fins la planta 4a. i 1 per planta de 5a a 11a.), 36 habitatges de 3 dormitoris (dos per planta fins la planta 4a. i 4 per planta de 5a a 11a un per planta), mentre que a l'escala B, tots els pisos (16 habitatges) s'han previst de dos dormitoris.

Les cinc plantes soterrani es dediquen a aparcament. El projecte presentat preveu una coberta plana.

Tots els habitatges tenen superfícies útils que oscil·len entre els 75'55 m² i els 50'24 m². i aconsegueixen tots ells les condicions mínimes d'habitabilitat.

En total, la superfície construïda sobre rasant és de 8.296'83 m² (6.028'43 m² computables com a sostre residencials + 615'59 m². computables com a sostre comercial), xifres inferiors a la màximes permesses pel planejament vigent (6.047'46 m² sostre residencial + 791'59 m² sostre comercial). En total, considerant també les plantes sota rasant, les edificacions previstes contempen una superfície construïda total de 11.961'15 m².

La reserva de places d'aparcament prevista és de 73 vehicles, ajustada al que preveu el planejament vigent.

Valoració del projecte

- Justificació del compliment de la normativa urbanística: Planejament: L'indicat en el punt 2. del present informe com a Planejament vigent.

Dades urbanístiques: Qualificació del sòl: Sòl Urbà

Usos admesos: Ús d'habitatge plurifamiliar Zonificació:

El tipus d'ordenació previst al planejament vigent és el de "Edificacions Plurifamiliars en Zona Residencial d'Illa Oberta, clau 18a".

Quadre de compliment de paràmetres urbanístics:

	Modificació PDU ARE	Projecte
Superfície parcel·la		791'59 m ² .
Sup. màx. sobre rasant	6.047'46m ² . (resid.) 791'59m ² (comercial)	6.028'43m ² (resid.) 615'59m ² (comercial)
Nombre màx. de plantes	PB + 4/ PB+11	PB + 4 / PB+11
Nombre màx. habitatges	72	67
Nombre de places aparcament	1 x habitatge	73
Alçada màx. reguladora	40'20 m	40'20 m

S'ha justificat adequadament l'acompliment de l'article XI.28 de la normativa específica de la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, per l'Àrea residencial estratègica sector Montesa, pel que fa als requeriments relatius al soroll i la qualitat acústica.

De conformitat amb el Decret 584/1972 de 24 de febrer de Servituds Aeronàutiques i, especialment amb el Real Decret 657/2022 de 17 de juliol, pel que es modifiquen les Servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – El Prat, de Barcelona, a partir de la data d'entrada en vigor de l'esmentat Real Decret (18 de juliol de 2022), per a la tramitació de qualsevol llicència d'obres que comporti una nova construcció o un mitjà auxiliar en alçada (grua o similar) caldrà la tramitació prèvia de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA). Per a tramitar aquesta autorització cal presentar a l'Ajuntament el justificant d'haver presentat davant la seu electrònica de AESA el formulari de "Pre-sol.licitud",

imprescindible per tal que l'Ajuntament finalitzi el procés de sol·licitud i AESA tramiti la oportuna autorització de les obres.

Aquesta Pre-sol·licitud s'ha presentat en data 10/11/22 i l'Ajuntament ja l'ha tramitat adequadament davant d'AESA en data 18/11/2022.

Valoració de la proposta

El projecte presentat es considera que compleix les determinacions establertes en el planejament vigent i resta de normativa que li es d'aplicació.“

Atès l'informe favorable emès pels Serveis Jurídics Municipals, de data 11 de gener de 2023, del que resulta:

“Els Serveis tècnics municipals han emès un informe favorable, amb condicions, sobre la petició de llicència d'obres mencionada, en tant en quant el projecte d'obres presentat dona compliment tant a les determinacions del planejament urbanístic vigent, com el què està en tràmit, que és la Modificació Puntual del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovada inicialment el 25 d'abril de 2022, l'objecte de la qual és corregir l'errada material consistent en no grafiar la línia de rasant i precisar el concepte normatiu d'aquesta línia de rasant que es trobava duplicat.

Determinen l'import de la garantia que haurà de prestar la promotora de les obres per poder executar les obres d'edificació amb caràcter simultani a les obres d'urbanització en 253.170'97euros, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

Per altra banda, destacar el caràcter excepcional de l'atorgament d'aquesta llicència, i la necessitat de garantir que les obres d'urbanització del sector de Montesa proporcionen les condicions de solar a la parcel·la, abans de l'acabament de l'edificació.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

ANTECEDENTS

PRIMER.- L'1 d'agost de 2019, el conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va resoldre aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'àrea residencial estratègica Montesa, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, la qual és executiva des de la seva publicació al DOGC núm. 7967, de 25 de setembre de 2019.

SEGON.- El Consell General del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, el 8 de setembre de 2020, va aprovar definitivament el Projecte executiu d'urbanització de l'ARE MONTESA, i el 18 de novembre de 2021, va aprovar el Projecte d'urbanització Complementari de l'ARE Montesa al municipi d'Esplugues de Llobregat.

TERCER.- El Consell General del Consorci Urbanístic, el 20 d'abril de 2021, va resoldre les al·legacions presentades i va aprovar definitivament el projecte de Reparcel·lació de l'ARE Montesa del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, aportat per la Junta de Compensació del sector esmentat. Aquest acord es va publicar al tauler de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al BOPB del 08/06/2021.

El 23 de desembre de 2021, es va signar el certificat de fermesa del Projecte de reparcel·lació en via administrativa.

El 23 de juny de 2022, s'ha inscrit el Projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

QUART.- El 24 de març de 2022, s'han iniciat les obres del projecte d'urbanització de l'àmbit de l'ARE, segons Acta de replanteig signada a tal efecte.

CINQUÈ.- El 25 d'abril de 2022, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va acordar el següent:

“-1 Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'àrea residencial estratègica Sector Montesa d'Esplugues de Llobregat.

-2 Suspendre pel termini d'un any, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, en tot l'àmbit afectat per la modificació del Pla director urbanístic la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementària, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

-3 Exposar l'expedient, amb el plànol de suspensió de llicències, a informació pública pel termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, d'acord amb el que disposa l'article 83.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant la publicació de la part dispositiva d'aquest acord al DOGC i la inserció d'un anunci en dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació

en els àmbits municipals, a fi i efecte que es puguin presentar les al·legacions oportunes.

-4 Donar coneixement per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública, així com garantir la consulta de la modificació del Pla director urbanístic per aquests mitjans, atès el contingut de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme."

FONAMENTS DE DRET

Les obres mencionades estan subjectes a llicència urbanística prèvia, i aquesta s'ha d'atorgar d'acord amb la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals aplicables, segons prescriu l'article 187 del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 187.c) estan subjectes a llicència urbanística prèvia, entre d'altres, les obres de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, com és el cas que ens ocupa.

D'acord amb l'article 188 del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 14 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístics i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud.

També són d'aplicació l'article 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

D'acord amb l'article 12 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, correspon a l'administració municipal atorgar les llicències urbanístiques respecte dels actes que hi són subjectes que es pretenguin executar en el seu terme.

Cal posar en relleu que l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina que el sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. Nogensmenys, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per reglament.

Les condicions d'edificació que estableixin les llicències municipals es poden fer constar, d'acord amb la legislació hipotecària, en el Registre de la Propietat. Si es transmeten finques en curs d'edificació, les persones compradores han d'assumir el compliment d'aquestes condicions; igualment, en les escriptures d'obra nova en

construcció, les persones propietàries han d'explicitar l'assumpció de les dites condicions o bé acreditar que les han complertes en declarar l'obra conclosa. En tots dos casos, s'ha d'incorporar a les escriptures corresponents el testimoniatge de les llicències d'obres i, si s'escau, de la parcel·lació urbanística, o bé el pronunciament municipal que la declari innecessària.

Els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, fan referència a la possibilitat de simultaniejar l'execució d'obres d'urbanització amb obres d'edificació.

Així, l'article 39 indica que no es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

L'apartat segon d'aquest precepte estableix que quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixin la condició de solar, si concorren les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
- c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

Cal donar audiència del procediment d'atorgament de la llicència urbanística a què fa referència l'apartat 2 a la persona promotora de les obres d'urbanització, a la persona que les executa i a l'administració actuant, si no és la competent per atorgar-la. En aquest cas, cal donar audiència a la Junta de compensació de l'ARE, com a promotora de les obres d'urbanització, i a l'Administració actuant, que és diferent de l'Administració concedent de la llicència, de manera que caldrà donar audiència al Consorci de l'ARE de Montesa.

Per a concedir la llicència d'edificació amb caràcter simultani a l'execució de les obres d'urbanització, cal dipositar una garantia, segons les determinacions de l'article 40 del mateix text reglamentari.

Segons aquest precepte, la persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la

condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

La quantia de la garantia a què fa referència aquest article ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució o, en el supòsit a què fa referència l'article 39.2, de la part d'aquestes obres que correspon suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

L'administració actuant ha d'alliberar la garantia constituïda per la persona titular de la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació quan rebí les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys afectats assoleixin la condició de solar. L'incompliment dels terminis d'execució de les obres d'urbanització pendents faculta l'administració actuant per executar la garantia esmentada.

D'acord amb l'article 41 del mateix text reglamentari, la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades de conformitat amb l'article 39 resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

La condició a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'advertir expressament a la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació, com a requisit formal de validesa d'aquesta llicència, i ha de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades. També ha de constar en la inscripció corresponent del Registre de la Propietat, d'acord amb la normativa aplicable.

L'article 34 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, exigeix l'aportació d'un projecte executiu quan el projecte objecte de la llicència tingui la consideració de projecte bàsic. En aquest cas, el projecte aportat, segons indiquen els Serveis Tècnics municipals NO té el caràcter d'executiu, de manera que caldrà aportar-lo, i certificar que el contingut s'ajusta al projecte bàsic.

Les llicències urbanístiques caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

A aquests efectes, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, correspon efectuar l'advertiment de caducitat de caducitat corresponent.

Cal indicar a la persona titular de la llicència que ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per

executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest Projecte és la Junta de Govern Local, per delegació expressa efectuada mitjançant Decret núm. 1466, de 18 de juny de 2015.

CONCLUSIONS

- En primer terme, cal destacar el fet que en aquests moments es troba en tràmit una figura de planejament urbanístic que afecta els terrenys objecte de la llicència; la MPDU, aprovada inicialment el 25 d'abril de 2022, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

Amb l'aprovació inicial, la Comissió Territorial d'Urbanisme va acordar suspendre la tramitació de planejament derivat i l'atorgament de les llicències previstes a l'article 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Ara bé, en virtut de les determinacions de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest cas, el projecte objecte de llicència dona adequat compliment tant al planejament vigent, com al planejament en tràmit, segons explícitament indiquen els Serveis tècnics municipals en el seu informe tècnic favorable relatiu a aquesta llicència.

Per tant, en aquest sentit, res impedeix que pugui ser atorgada la llicència d'obres en relació amb el projecte objecte d'informe pel que fa a aquest extrem.

- En segon terme, destacar que la finca objecte del projecte d'obres es troba inclosa en un àmbit en desenvolupament, en el qual s'han iniciat les obres d'urbanització el passat 24 de març de 2022.

Per tant, únicament és possible atorgar una llicència d'obres d'edificació en execució simultània de les obres d'urbanització, amb caràcter excepcional, i si es compleixen les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, abans mencionat.

La primera, que el Projecte de reparcel·lació del sector, una vegada aprovat definitivament el 20 d'abril de 2021, ha estat inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, el 23 de juny de 2022.

La segona, que, previsiblement, els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació.

I, la tercera, que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

En relació amb aquests dos requisits, i als efectes de poder constatar que concorren, d'acord amb la Programació de les obres presentada per la Junta de Compensació del Sector, els Serveis tècnics municipals indiquen que NEINOR PENINSULA SL, **no podrà iniciar els treballs corresponents a la 2a. Fase d'execució (Tancaments i divisòries) de la Parcel·la 20, objecte d'aquesta llicència fins que no s'hagi acreditat que la urbanització es troba al 71% d'execució (amb el 71% de les certificacions aprovades).**

Aquest extrem serà constatat mitjançant certificat de la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització.

D'aquesta manera, les condicions segona i tercera previstes a l'article 39 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística seran controlades, als efectes de garantir el seu compliment.

Finalment, la promotora ha de dipositar una garantia, en els termes exigits pels articles 39 i 40 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per tot l'exposat, només resta concloure que, d'una banda, es compleixen les condicions imposades per l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, per poder concedir la llicència i que, de l'altra, també es compleixen les condicions imposades pels articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i que l'Administració compta amb mecanismes per a garantir-ho i que, per tant, s'informa favorablement la sol·licitud analitzada."

Vistos els preceptes citats,

S'acorda:

PRIMER.- Concedir llicència d'obres a **NEINOR PENINSULA, SL**, per a la construcció d'un edifici plurifamiliar per a 67 habitatges, un aparcament per a 73 vehicles i trasters, a la parcel·la resultant núm.20, de l'ARE de Montesa, d'Esplugues de Llobregat, a l'empara i d'acord amb les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització, i suspent-ne l'executivitat, fins al compliment de la condició següent:

A l'empara i en compliment de l'article 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, cal dipositar una garantia, a disposició de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per

alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, per import de 253.170'97.-euros, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

SEGON.- Condicionar aquesta llicència al compliment dels següents requisits:

2.1. Així mateix, abans d'iniciar les obres d'edificació ha de procedir a:

2.1.1. Constituir dipòsit a la Tresoreria Municipal en metàl·lic o aval bancari d'import 9.900 euros en concepte de garantia per a la construcció o reposició de la vorera i per a la reposició de qualsevol dany que pogués ocasionar-se en els elements urbanístics de la via pública, en el transcurs de les obres i, en el seu cas, posterior edificació, de conformitat amb allò que disposa l'article 16 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

La garantia definitiva es constituirà preferentment mitjançant:

a) Fiança: a través de l'ingrés amb el document de codi de barres. S'adjunta carta de pagament i instruccions carta de pagament.

b) Aval bancari: ha de contenir els requisits que s'enumeren seguidament. S'estableix l'obligació de presentar juntament amb l'aval còpia d'aquest acord:

- . Raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca
- . Identificació dels apoderats
- . Obligació assumida per la garantia. Import de la garantia (en lletra i en xifra)
- . L'aval ha de ser solidari respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i pagador al primer requeriment.
- . L'aval serà de durada indefinida, romanent vigent fins que l'òrgan a disposició del qual es constitueixi resolgui expressament declarar l'extinció de l'obligació garantida i la cancel·lació de l'aval.
- . Inscripció Registre Especial d'Avales amb número ...
- . Validació de poders per l'Assessoria jurídica de la C.G.D. o Advocacia de l'Estat.
- . Verificació de la representació per fedatari públic.

2.1.2. "En cas que, amb ocasió de l'execució de les obres de construcció, es detecti l'existència de gats i/o altres animals a l'immoble objecte de les obres, caldrà que el titular de la llicència, com a persona posseïdora d'animals, que està obligada a evitar-ne la fugida, tant dels exemplars com de les seves cries, en els termes del Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals, es faci càrrec del seu trasllat

a un refugi o centre d'acollida, a la seva elecció, i acreditat davant de l'Ajuntament que s'ha efectuat aquest trasllat."

2.1.3. Notificar, un cop atorgada la llicència, l'inici de les obres a la Policia Local mitjançant el correu electrònic obraspoliciallocal@esplugues.cat.

2.1.4. Aportar la següent documentació:

- Projecte d'execució, en compliment de l'Art.34 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística i Certificat de l'Arquitecte autor del projecte, visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, indicant que el mateix s'ajusta exactament al contingut del projecte bàsic en base al qual va ser concedida la corresponent llicència d'obres, o que les modificacions en el seu cas no són substancials i no alteren els paràmetres urbanístics/de l'edificació definits en el citat Projecte Bàsic.

Així mateix s'haurà de presentar junt al projecte executiu la documentació concordant exigible segons la normativa vigent.

En el cas de que les modificacions siguin substancials s'haurà de presentar un nou document de projecte bàsic i executiu que serà objecte de nova tramitació.

- Programa de control de Qualitat
- Full d'Assumeix de Direcció d'Obres
- Full d'Assumeix de Direcció d'Execució de les Obres.
- Designació tècnic Coordinador de Seguretat i Salut.
- Nomenament de Contractista.
- Document d'acceptació de residus signat per un Gestor Autoritzat, per tal de garantir el destí correcte dels residus generats a l'obra. En aquest document ha de constar, com a mínim, el codi del Gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, que haurà de ser de 11 €/Tm de residus previstos, amb un mínim de 150 €, d'acord amb la Disposició final primera del Real Decret 210/2018 de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya i es modifica el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel que s'aprova el Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya.

2.1.5. Abans d'iniciar l'execució de les obres, haurà de procedir a trasplantar les espècies arbòries que puguin ser afectades per l'execució de les obres d'urbanització així com per les pròpies de preparació dels solars per a la seva construcció existents en la finca en lloc adequat, per això, prèviament a aquesta operació, han de posar-se en contacte amb els Serveis Tècnics Municipals (Sr. ..., e-mail csoriano@esplugues.cat). La citada operació de

trasplantament ha de fer-se en condicions que garanteixin l'arrelament a la nova ubicació.

2.1.6. Presentar per part de la Direcció facultativa de les obres d'urbanització, tot i que les obres d'urbanització del sector ja s'han iniciat, un certificat que acrediti que les obres d'urbanització del sector es poden finalitzar de manera prèvia o simultània a les d'edificació del bloc que és l'objecte d'aquesta llicència. En qualsevol cas, no es podrà tramitar ni obtenir la llicència de primera ocupació fins que no s'hagi finalitzat de forma completa la urbanització del sector i aquesta s'hagi recepcionar per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. Igualment, d'acord amb la Programació de les obres presentada per la Junta de Compensació del Sector, NEINOR PENINSULA SL no podrà iniciar els treballs corresponents a la 2a. Fase d'execució (Tancaments i divisòries) de la Parcel.la 20, objecte d'aquesta llicència fins que no s'hagi acreditat que la urbanització es troba al 71 % d'execució (amb el

71 % de les certificacions aprovades).

TERCER.- Així mateix, la present llicència resta condicionada als següents requisits:

3.1. La tanca de precaució de l'obra, ha de ser fixa i opaca, de 2 m d'alçada, com a mínim, estable, consistent i resistent a l'impacte, construïda amb paret d'obra vista o pintada, xapa metàl·lica, o panell prefabricat, de tal manera que es mantingui en bon estat i ofereixi la seguretat necessària durant tot el procés que duri l'obra.

3.2. Executar les escomeses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.) en soterrani fins a l'edificació, havent d'assumir el titular el cost total derivat de les canalitzacions en soterrani d'aquests serveis per la via pública.

En cas d'edifici en alineació de vial, procedir a fitxar el cablejat per la façana que per ella discorri.

La actuació a que està obligat el propietari fa referència a tots aquells aspectes que siguin necessaris per dur-los a terme, inclòs el soterrament de les línies de serveis i subministraments que quedin afectades i la reposició d'aquelles que, estan ja soterrades es vegin també afectades.

QUART.- Advertira NEINOR PENINSULA, SL que a la finalització de les obres, ha de:

4.1. Aportar certificat finalde les obres executades.

4.2. Comunicar la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades de conformitat amb l'article 39 resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

Aquesta condició haurà de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades, i al Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable.

Caldrà, per tant, acreditar que les condicions d'aquesta llicència s'inscriuen al Registre de la propietat.

4.3. Justificar el cost real i efectiu de les obres realitzades, i si s'escau efectuar l'autoliquidació complementària corresponent.

4.4. Justificar la comunicació de les modificacions introduïdes a la finca, a la Gerència Territorial del Cadastre, c/ Travessera de Gràcia núm.58 2a planta de Barcelona, per ajustar les dades a la realitat (Mod. 902), aportant fotocopia de l'esmentat model.

4.5. Justificar la col·locació del número de la finca així com la placa amb la denominació del carrer (aportant fotografia). En aquest cas ha de contactar amb la Secció de l'Espai Públic, al telèfon 93.371.33.50., on li donaran instruccions respecte al lloc on s'han de col·locar les plaques del carrer i numeració.

CINQUÈ.- Advertir i manifestar a NEINOR PENINSULA, SL:

5.1. Que d'acord amb l'informe emès en data 3/10/2022 per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya:

- El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.
- Caldrà realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.
- En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.

5.2. Que d'acord amb el document presentat pel promotor i elaborat per l'empresa TAUW en data febrer de 2022 pel que fa a l'estat del subsol de la finca, caldrà:

- Comunicar a l'Agència de Residus de Catalunya el Projecte d'Execució, l'estudi de qualitat del subsol i el corresponent Anàlisi Qualitatiu de Riscos i el Pla de Control de Gestió de Terres, per tal que es pugui emetre l'informe preceptiu que determina l'article 20 del DL 2/2019.

- Durant els treballs de Moviment de terres i excavació haurà d'haver una Direcció Ambiental de l'Obra (DAO) per supervisar la gestió de les terres, verificar les concentracions de sòl remanent i identificar possibles afeccions no identificades amb anterioritat i presa de decisions al respecte.

5.3. Que la present llicència es refereix exclusivament a obres i s'emet sense perjudici del que es realitzi per a l'obtenció prèvia o simultània a la llicència d'obres per obtenir la corresponent llicència d'activitats per l'aparcament situat en les plantes soterrani.

5.4. Que en el projecte d'obres s'hauran de introduir totes les modificacions i mesures complementàries i addicionals oportunes a implantar a l'edifici, no contemplades al mateix i que resultin de la tramitació del projecte d'activitats i de les actualitzacions normatives, si es el cas.

5.5. Que, igualment, caldrà incorporar en el projecte i en les obres a executar aquelles condicions que s'esdevinguin, si és el cas, de la Pre-sol·licitud i l'autorització tramitada davant de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació al Decret 584/1972 de 24 de febrer de Servituds Aeronàutiques i, especialment amb el Real Decret 657/2022 de 17 de juliol, pel que es modifiquen les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – El Prat, de Barcelona.

5.6. Que caldrà implementar en l'execució de les obres totes les mesures possibles per evitar molèsties veïnals i contaminació atmosfèrica a l'entorn, en especial durant la fase d'excavació i moviment de terres, com ara: regat freqüent del terreny, especialment d'aquelles superfícies on es pugui generar suspensió de pols, zones de pas de vehicles i piles de terres i materials pulverulents, cobrició amb material tèxtil de les piles de terres o de les càrregues dels camions, situar un punt de neteja de rodes abans de la sortida de qualsevol camió o màquina de les obres, neteja dels carrers de l'entorn de l'obra al menys un cop al dia per evitar la saturació dels embornals, incorporar barreres contra el vent a tot el perímetre de l'obra per la protecció de l'entorn, prohibició de crema de materials de rebuig, com ara brossa vegetal, papers, plàstics i similars a la zona d'obra, etc.

5.7. Que, en qualsevol cas, no es podrà tramitar ni obtenir la llicència de primera ocupació fins que no s'hagi finalitzat la urbanització del sector i aquesta s'hagi recepcionar per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

5.8. Que la placa d'obres s'haurà de retirar al Punt d'Atenció a la Ciutadania, plaça Santa Magdalena núm. 24, prèvia justificació del dipòsit de les fiances o avals senyalats a la concessió de la llicència. Una vegada complimentada, s'ha de col·locar en lloc visible.

5.9. Que en cas de necessitar ocupar i/o tallar la via pública, s'ha de sol·licitar la preceptiva autorització al departament de Serveis Administratius amb una antelació de 7 dies.

5.10. Que en cas de necessitar la col·locació d'una grua- torre, ha de sol·licitar i obtenir l'oportuna llicència.

SISÈ.- Advertir a NEINOR PENINSULA, SL, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, el següent:

- Per a la comunicació de l'inici d'obres caldrà aportar una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, acabades aquestes, caldrà aportar una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.

- Les llicències urbanístiques caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar- les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Si la llicència d'obres no fixa el termini d'execució, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

- En compliment de l'article 34.3 del mateix Reglament, amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar el projecte d'execució i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

SETÈ.- Condicionar la concessió d'aquesta llicència al pagament de les següents liquidacions confeccionades d'acord amb el que preveuen les Ordenances Fiscals respectives:

7.1. Taxa per llicència urbanística, regulada en l'Ordenança Fiscal núm.6, articles 5 i 6.1, apartat 1.1. per obres per import de 193.931,77€

Base imposable (PEM) = 6.745.452,94€

Base provisional (base imposable x 1,15) = 7.757.270,88€ Quota tributària (base provisional x 2,5%) = 7.757.270,88 x 2,5% = 193.931,77€

7.2. Taxa per utilització de plaques i altres distintius, regulada a l'Ordenança Fiscal núm.18, art. 5 per import 48,40 €

7.3. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, regulada a l'Ordenança Fiscal núm. 1 articles 7 i 8 per import de 310.290,84€

Base imposable (PEM) = 6.745.452,94€

Base provisional (base imposable x 1,15) = 7.757.270,88€ Quota tributària (base provisional x 4%) = 7.757.270,88 x 4% = 310.290,84€

Aquest impost es liquidarà per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT).

VUITÈ.- Comunicar a NEINOR PENINSULA, SL amb NIF B-95788634, que la recaptació d'aquests tributs es troba delegada en l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT). En conseqüència, aquestes liquidacions seran notificades per l'ORGT en els pròxims dies, havent d'abonar-se el seu import en el lloc, termini i forma que es determini en la corresponent notificació.

NOVÈ.- Donar trasllat a l'Organisme de Gestió Tributària (ORGT) de la Diputació de Barcelona per tal d'aprovar la liquidació corresponent a l'apartat 7.3.

DESÈ.- Notificar aquesta resolució a NEINOR PENINSULA, SL, a la Junta de compensació del sector i al Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, i donar trasllat al Servei d'Hisenda i Tresoreria.

2. Proposta d'aprovació de la concessió de llicència a NEINOR PENINSULA, per a la construcció d'un edifici plurifamiliar per a 178 habitatges, aparcament per a 212 vehicles i trasters a la parcel·la resultant 2 de l'ARE Montesa (2022/2416/6529).

El senyor ... en representació de **NEINOR PENINSULA, SLU** amb NIF núm. B-95788634 sol·licita llicència per executar obres de construcció d'un edifici plurifamiliar per a 178 habitatges, aparcament per a 212 vehicles i trasters a la parcel·la resultant 2 de l'ARE Montesa, d'aquesta població, (referència cadastral 3100912DF2830A0000PB) segons projecte tècnic aportat a tal efecte. (Expedient 2022/6529/2416)

Atès l'informe favorable emès en data 2/12/2022 pels Serveis Tècnics Municipals del que resulta:

“La parcel·la correspon a la cantonada del carrer Sant Antoni Maria Claret i Av. Sant Ildefons.

Per registre d'entrada de data 29/06/2022, (RGE 2022/13667) el Sr. ..., en representació de NEINOR PENINSULA SL, presenta a aquest Ajuntament nova documentació que completa l'anteriorment presentada en l'esmentada llicència d'obres per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliar i aparcament i trasters a la Parcel·la Resultant núm. 2 de l'ARE MONTESA.

Per registre d'entrada de data 21/10/2022, (RGE 2022/22471) el Sr. ..., en representació de NEINOR PENINSULA SL, presenta a aquest Ajuntament nova documentació que completa l'anteriorment presentada en l'esmentada llicència d'obres per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliar i aparcament i trasters a la Parcel·la Resultant núm. 2 de l'ARE MONTESA.

A la vista d'aquesta documentació, en data 24/8/2022 s'han emès sengles informes favorables, amb condicions, per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya. Un dels informes es refereix a l'aparcament d'ús privat i l'altre a les edificacions sobre rasant.

Planejament vigent

- Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM) de data 14/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2.000 definitivament aprovada el 11/03/1983.

- Modificació del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat l'1 d'agost de 2019 i publicat al DGOC el 25 de setembre de 2019 i que modificava l'àmbit Montesa del PDU de les ARE de l'àmbit del "Baix Llobregat" aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13 de març de 2009 i publicat al DOGC el 30 de juny de 2009.

- És important assenyalar que el Projecte de Reparcel·lació del Sector es va inscriure al Registre de la Propietat el dia 23/6/22.

- També és important assenyalar que, en data 25 d'abril de 2022 es va aprovar inicialment, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el document de Modificació Puntual del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, amb l'objecte de corregir l'errada material consistent en no grafiar la línia de rasant i precisar el concepte normatiu d'aquesta línia de rasant que es troba duplicat. Donat que es tracta d'una errada material que, en el cas de la llicència que ara s'informa no afecta, ja que la línia de rasant obligatòria ja es podia deduir de la documentació aprovada definitivament en la Modificació del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat l'1 d'agost de 2019, el tècnic que sotasigna entén que la llicència que ara es tramita s'ajusta tant a aquesta Modificació com a l'aprovada inicialment en data 25 d'abril de 2022.

Projecte bàsic, descripció general

Proposta de Conjunt:

La proposta que ara es presenta es desenvolupa en un bloc plurifamiliar, amb un aparcament en tres plantes soterrani, de manera que, en total, es preveu la construcció de 178 habitatges, 3 locals comercials i aparcament conjunt per a 212 places de cotxes, 89 places de motocicletes i 138 places de bicicletes i 178 trasters.

La totalitat dels habitatges a construir en aquesta promoció seran de Protecció Oficial, Preu Concertat.

El conjunt edificat es compon d'un bloc-sòcol paral·lel al carrer Sant Antoni Maria Claret de PB + 6 i dos volums sensiblement perpendiculars al carrer, un a cada extrem de l'anterior cos de PB + 14 cadascun.

En la planta baixa es preveu construir tres locals comercials. És important assenyalar que, d'acord amb la normativa urbanística vigent en aquesta zona, el projecte preveu la construcció d'altells a les plantes baixes.

El solar de referència es tracta d'un solar de forma irregular i amb una superfície de 2.151'84 m².

Els habitatges es situen en un únic edifici, tot i que volumètricament es poden diferenciar tres cossos, com s'ha explicat anteriorment, amb dues escales i accessos verticals.

L'edifici té una alçada de PB + 14, el màxim que determina el planejament vigent per aquesta finca.

A la planta baixa es situen els accessos a les dues escales, la rampa d'accés a l'aparcament (que, d'acord amb el planejament vigent es situa en la zona externa adjacent a la part edificable de la finca) i els tres locals comercials de 1.441'47 m² de superfície conjunta i la reserva per a una nova CT doble, d'uns 39'48 m².

La planta altell disposa dels altells de dos dels locals comercials (760'27 m²) i una zona porxada en la que es col·loquen part dels aparcaments per a bicicletes corresponents a la finca.

La resta de plantes superiors es divideixen en dos grups: les que arriben de PB + 1 a PB +6 i inclouen part de l'edifici amb façana al carrer Sant Antoni Maria Claret i la resta, de PB + 7 a PB + 14 que només desenvolupen habitatges en les dues "ales" perpendiculars al carrer principal.

En el primer grup (PB + 1 a PB + 6) el projecte preveu 9 habitatges per planta en una de les escales (escala A) i 6 habitatges per planta en l'altra de les escales (escala B).

En el segon grup de pisos (PB + 7 a PB + 14) el projecte preveu 5 habitatges per planta a l'escala A i 6 habitatges per planta a l'escala B.

Tots els pisos projectats tenen un mínim de dos dormitoris i terrassa.

Les quatre plantes soterrani es dediquen a aparcament. El projecte presentat preveu una coberta plana.

Tots els habitatges tenen superfícies útils que oscil·len entre els 79'81 m2 i els 57'62 m2. i aconsegueixen tots ells les condicions mínimes d'habitabilitat.

En total, la superfície construïda sobre rasant és de 16.675'21 m2 (+ 2.851'46 m2. computables com a sostre comercial), xifres lleugerament inferiors a la màximes permesses pel planejament vigent (16.675'35 m2 sostre residencial + 2.851'59 m2 sostre comercial). En total, considerant també les plantes sota rasant, les edificacions previstes contemplem una superfície construïda total de 28.133'45 m2.

La reserva de places d'aparcament prevista és de 212 vehicles, una mica superior a les 206 mínimes que preveu el planejament vigent.

Valoració del projecte

Justificació del compliment de la normativa urbanística: Planejament: L'indicat en el punt 2. del present informe com a Planejament vigent.

Dades urbanístiques: Qualificació del sòl: Sòl Urbà
Usos admesos: Ús d'habitatge plurifamiliar

Zonificació:

El tipus d'ordenació previst al planejament vigent és el de "Edificacions Plurifamiliars en Zona Residencial d'Illa Oberta, clau 18a".

Quadre de compliment de paràmetres urbanístics:

	Modificació PDU ARE	Projecte
Superfície parcel·la		791'59 m ²
Sup. màx. sobre rasant	16.675'35m ² . (resid.) 2.851'59m ² (comercial)	16.675'21 m ² . (resid.) 2.851'46 m ² (comercial)
Nombre màx. de plantes	PB + 6/ PB+14	PB + 6 / PB+14
Nombre màx. habitatges	201	178

Nombre de places aparcament	1 x habitatge + 1/80 m ² Local comercial= 206	212
Alçada màx. reguladora	54'80 m	51'86 m

S'ha justificat adequadament l'acompliment de l'article XI.28 de la normativa específica de la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, per l'Àrea residencial estratègica sector Montesa, pel que fa als requeriments relatius al soroll i la qualitat acústica.

De conformitat amb el Decret 584/1972 de 24 de febrer de Servituds Aeronàutiques i, especialment amb el Real Decret 657/2022 de 17 de juliol, pel que es modifiquen les Servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – El Prat, de Barcelona, a partir de la data d'entrada en vigor de l'esmentat Real Decret (18 de juliol de 2022), per a la tramitació de qualsevol llicència d'obres que comporti una nova construcció o un mitjà auxiliar en alçada (grua o similar) caldrà la tramitació prèvia de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA). Per a tramitar aquesta autorització cal presentar a l'Ajuntament el justificant d'haver presentat davant la seu electrònica de AESA el formulari de "Pre-sol.licitud", imprescindible per tal que l'Ajuntament finalitzi el procés de sol.licitud i AESA tramiti la oportuna autorització de les obres.

Aquesta Pre-sol.licitud s'ha presentat en data 10/11/22 i l'Ajuntament ja l'ha tramitat adequadament davant d'AESA en data 18/11/2022.

Valoració de la proposta

El projecte presentat es considera que compleix les determinacions establertes en el planejament vigent i resta de normativa que li es d'aplicació."

Atès l'informe favorable emès pels Serveis Jurídics Municipals, de data 12 de gener de 2023, del que resulta:

"El 7 de juny de 2022, (RGE 2022/11989), el senyor ..., en representació de NEINOR PENINSULA, SL, presenta sol.licitud de llicència d'obres per a la construcció d'un conjunt d'habitatges en 1 bloc plurifamiliar, amb 178 habitatges; un aparcament per a 212 aparcaments, i trasters, a la Parcel·la Resultant núm. 2 de l'ARE MONTESA, ubicada a la cantonada del carrer Sant Antoni Maria Claret i Av. Sant Ildefons, d'Esplugues de Llobregat.

La totalitat dels habitatges a construir en aquesta promoció seran de Protecció Oficial, Preu Concertat.

El 29 de juny de 2022, (RGE 2022/13667), el senyor ..., en representació de NEINOR PENINSULA, SL, presenta nova documentació que completa la presentada anteriorment.

El 21 d'octubre de 2022, (RGE 2022/22471), el senyor ..., en representació de NEINOR PENINSULA SL, presenta nova documentació que completa la presentada anteriorment.

El 24 d'agost de 2022, s'han emès dos informes favorables, amb condicions, per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya. Un dels informes es refereix a l'aparcament d'ús privat, i l'altre a les edificacions sobre rasant.

Els Serveis tècnics municipals han emès un informe favorable, amb condicions, sobre la petició de llicència d'obres mencionada, en tant en quant el projecte d'obres presentat dona compliment tant a les determinacions del planejament urbanístic vigent, com el què està en tràmit, que és la Modificació Puntual del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovada inicialment el 25 d'abril de 2022, l'objecte de la qual és corregir l'errada material consistent en no grafiar la línia de rasant i precisar el concepte normatiu d'aquesta línia de rasant que es trobava duplicat.

Determinen l'import de la garantia que haurà de prestar la promotora de les obres per poder executar les obres d'edificació amb caràcter simultani a les obres d'urbanització en 2.324.021'26€, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de parcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

Per altra banda, destacar el caràcter excepcional de l'atorgament d'aquesta llicència, i la necessitat de garantir que les obres d'urbanització del sector de Montesa proporcionen les condicions de solar a la parcel·la, abans de l'acabament de l'edificació.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

ANTECEDENTS

PRIMER.- L'1 d'agost de 2019, el conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va resoldre aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'àrea residencial estratègica Montesa, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, la qual és executiva des de la seva publicació al DOGC núm. 7967, de 25 de setembre de 2019.

SEGON.- El Consell General del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, el 8 de setembre de 2020, va aprovar definitivament el Projecte executiu d'urbanització de l'ARE MONTESA, i el 18 de novembre de 2021, va aprovar el Projecte d'urbanització Complementari de l'ARE Montesa al municipi d'Esplugues de Llobregat.

TERCER.- El Consell General del Consorci Urbanístic, el 20 d'abril de 2021, va resoldre les al·legacions presentades i va aprovar definitivament el projecte de Reparcel·lació de l'ARE Montesa del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, aportat per la Junta de Compensació del sector esmentat. Aquest acord es va publicar al tauler de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al BOPB del 08/06/2021.

El 23 de desembre de 2021, es va signar el certificat de fermesa del Projecte de reparcel·lació en via administrativa.

El 23 de juny de 2022, s'ha inscrit el Projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat.

QUART.- El 24 de març de 2022, s'han iniciat les obres del projecte d'urbanització de l'àmbit de l'ARE, segons Acta de replanteig signada a tal efecte.

CINQUÈ.- El 25 d'abril de 2022, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va acordar el següent:

“-1 Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'àrea residencial estratègica Sector Montesa d'Esplugues de Llobregat.

-2 Suspendre pel termini d'un any, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, en tot l'àmbit afectat per la modificació del Pla director urbanístic la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementària, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

-3 Exposar l'expedient, amb el plànol de suspensió de llicències, a informació pública pel termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, d'acord amb el que disposa l'article 83.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant la publicació de la part dispositiva d'aquest acord al

DOGC i la inserció d'un anunci en dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en els àmbits municipals, a fi i efecte que es puguin presentar les al·legacions oportunes.

-4 Donar coneixement per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública, així com garantir la consulta de la modificació del Pla director urbanístic per aquests mitjans, atès el contingut de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme."

FONAMENTS DE DRET

Les obres mencionades estan subjectes a llicència urbanística prèvia, i aquesta s'ha d'atorgar d'acord amb la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals aplicables, segons prescriu l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 187.c) estan subjectes a llicència urbanística prèvia, entre d'altres, les obres de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, com és el cas que ens ocupa.

D'acord amb l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 14 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístics i les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud.

També són d'aplicació l'article 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

D'acord amb l'article 12 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, correspon a l'administració municipal atorgar les llicències urbanístiques respecte dels actes que hi són subjectes que es pretenguin executar en el seu terme.

Cal posar en relleu que l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina que el sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. Nogensmenys, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per reglament.

Les condicions d'edificació que estableixin les llicències municipals es poden fer constar, d'acord amb la legislació hipotecària, en el Registre de la Propietat. Si es transmeten finques en curs d'edificació, les persones compradores han

d'assumir el compliment d'aquestes condicions; igualment, en les escriptures d'obra nova en construcció, les persones propietàries han d'explicitar l'assumpció de les dites condicions o bé acreditar que les han complertes en declarar l'obra conclosa. En tots dos casos, s'ha d'incorporar a les escriptures corresponents el testimoniatge de les llicències d'obres i, si s'escau, de la parcel·lació urbanística, o bé el pronunciament municipal que la declari innecessària.

Els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, fan referència a la possibilitat de simultaniejar l'execució d'obres d'urbanització amb obres d'edificació.

Així, l'article 39 indica que no es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

L'apartat segon d'aquest precepte estableix que quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixin la condició de solar, si concorren les circumstàncies següents:

- Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
- Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

Cal donar audiència del procediment d'atorgament de la llicència urbanística a què fa referència l'apartat 2 a la persona promotora de les obres d'urbanització, a la persona que les executa i a l'administració actuant, si no és la competent per atorgar-la. En aquest cas, cal donar audiència a la Junta de compensació de l'ARE, com a promotora de les obres d'urbanització, i a l'Administració actuant, que és diferent de l'Administració concedent de la llicència, de manera que caldrà donar audiència al Consorci de l'ARE de Montesa.

Per a concedir la llicència d'edificació amb caràcter simultani a l'execució de les obres d'urbanització, cal dipositar una garantia, segons les determinacions de l'article 40 del mateix text reglamentari.

Segons aquest precepte, la persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

La quantia de la garantia a què fa referència aquest article ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució o, en el supòsit a què fa referència l'article 39.2, de la part d'aquestes obres que correspon suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

L'administració actuant ha d'alliberar la garantia constituïda per la persona titular de la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació quan rebi les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys afectats assoleixin la condició de solar. L'incompliment dels terminis d'execució de les obres d'urbanització pendents faculta l'administració actuant per executar la garantia esmentada.

D'acord amb l'article 41 del mateix text reglamentari, la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades de conformitat amb l'article 39 resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

La condició a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'advertir expressament a la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació, com a requisit formal de validesa d'aquesta llicència, i ha de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades. També ha de constar en la inscripció corresponent del Registre de la Propietat, d'acord amb la normativa aplicable.

L'article 34 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, exigeix l'aportació d'un projecte executiu quan el projecte objecte de la llicència tingui la consideració de projecte bàsic. En aquest cas, el projecte aportat, segons indiquen els Serveis Tècnics municipals NO té el caràcter d'executiu, de manera que caldrà aportar-lo, i certificar que el contingut s'ajusta al projecte bàsic.

Les llicències urbanístiques caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

A aquests efectes, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, correspon efectuar l'advertiment de caducitat de caducitat corresponent.

Cal indicar a la persona titular de la llicència que ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest Projecte és la Junta de Govern Local, per delegació expressa efectuada mitjançant Decret núm. 1466, de 18 de juny de 2015.

CONCLUSIONS

- En primer terme, cal destacar el fet que en aquests moments es troba en tràmit una figura de planejament urbanístic que afecta els terrenys objecte de la llicència; la MPDU, aprovada inicialment el 25 d'abril de 2022, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

Amb l'aprovació inicial, la Comissió Territorial d'Urbanisme va acordar suspendre la tramitació de planejament derivat i l'atorgament de les llicències previstes a l'article 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Ara bé, en virtut de les determinacions de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest cas, el projecte objecte de llicència dona adequat compliment tant al planejament vigent, com al planejament en tràmit, segons explícitament indiquen els Serveis tècnics municipals en el seu informe tècnic favorable relatiu a aquesta llicència.

Per tant, en aquest sentit, res impedeix que pugui ser atorgada la llicència d'obres en relació amb el projecte objecte d'informe pel que fa a aquest extrem.

- En segon terme, destacar que la finca objecte del projecte d'obres es troba inclosa en un àmbit en desenvolupament, en el qual s'han iniciat les obres d'urbanització el passat 24 de març de 2022.

Per tant, únicament és possible atorgar una llicència d'obres d'edificació en execució simultània de les obres d'urbanització, amb caràcter excepcional, i si es compleixen les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, abans mencionat.

La primera, que el Projecte de reparcel·lació del sector, una vegada aprovat definitivament el 20 d'abril de 2021, ha estat inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, el 23 de juny de 2022.

La segona, que, previsiblement, els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació.

I, la tercera, que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

En relació amb aquests dos requisits, i als efectes de poder constatar que concorren, d'acord amb la Programació de les obres presentada per la Junta de Compensació del Sector, els Serveis tècnics municipals indiquen que NEINOR PENINSULA SL, no podrà iniciar els treballs corresponents a la 2a. Fase d'execució (Tancaments i divisòries) de la Parcel·la 2, fins que no s'hagi acreditat que la urbanització es troba al 71 % d'execució (amb el 71 % de les certificacions aprovades).

Aquest extrem serà constatat mitjançant certificat de la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització.

D'aquesta manera, les condicions segona i tercera previstes a l'article 39 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística seran controlades, als efectes de garantir el seu compliment.

Finalment, la promotora ha de dipositar una garantia, en els termes exigits pels articles 39 i 40 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Per tot l'exposat, només resta concloure que, d'una banda, es compleixen les condicions imposades per l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, per poder concedir la llicència i que, de l'altra, també es compleixen les condicions imposades pels articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i que l'Administració compta amb mecanismes per a garantir-ho i que, per tant, s'informa favorablement la sol·licitud analitzada."

Vistos els preceptes citats,

S'acorda:

PRIMER.- Concedir llicència d'obres a **NEINOR PENINSULA, SL**, per a la construcció d'un 1 bloc plurifamiliar, amb 178 habitatges; un aparcament per a 212 aparcaments, i trasters, a la Parcel·la Resultant núm. 2 de l'ARE MONTESA, ubicada a la cantonada del carrer Sant Antoni Maria Claret i l'avinguda de Sant Ildefons, d'Esplugues de Llobregat, a l'empara i d'acord amb les condicions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, condicionada a l'execució

simultània de les obres d'urbanització, i suspent-ne l'executivitat, fins al compliment de la condició següent:

- A l'empara i en compliment de l'article 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, cal depositar una garantia, a disposició de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, **per import de 2.324.021'26.-euros**, per a assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, corresponent a la part de l'import del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució que li correspon suportar com a propietari del sòl, en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar (9,71%).

SEGON.- Condicionar aquesta llicència al compliment dels següents requisits:

- Així mateix, abans, d'iniciar les obres d'edificació ha de procedir a:

- Constituir dipòsit a la Tresoreria Municipal en metàl·lic o aval bancari d'import 20.000 euros en concepte de garantia per a la construcció o reposició de la vorera i per a la reposició de qualsevol dany que pogués ocasionar-se en els elements urbanístics de la via pública, en el transcurs de les obres i, en el seu cas, posterior edificació, de conformitat amb allò que disposa l'article 16 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

La garantia definitiva es constituirà preferentment mitjançant:

Fiança: a través de l'ingrés amb el document de codi de barres. S'adjunta carta de pagament i instruccions carta de pagament.

Aval bancari: ha de contenir els requisits que s'enumeren seguidament. S'estableix l'obligació de presentar juntament amb l'aval còpia d'aquest acord:

- . Raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca
- . Identificació dels apoderats
- . Obligació assumida per la garantia. Import de la garantia (en lletra i en xifra)
- . L'aval ha de ser solidari respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i pagador al primer requeriment.
- . L'aval serà de durada indefinida, romanent vigent fins que l'òrgan a disposició del qual es constitueixi resolgui expressament declarar l'extinció de l'obligació garantida i la cancel·lació de l'aval.
- . Inscripció Registre Especial d'Avalls amb número ...
- . Validació de poders per l'Assessoria jurídica de la C.G.D. o Advocacia de l'Estat.
- . Verificació de la representació per fedatari públic.

"En cas que, amb ocasió de l'execució de les obres, es detecti l'existència

de gats i/o altres animals a l'immoble objecte de les obres, caldrà que el titular de la llicència, com a persona posseïdora d'animals, que està obligada a evitar-ne la fugida, tant dels exemplars com de les seves cries, en els termes del Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals, es faci càrrec del seu trasllat a un refugi o centre d'acollida, a la seva elecció, i acrediti davant de l' Ajuntament que s' ha efectuat aquest trasllat."

Notificar, un cop atorgada la llicència, l'inici de les obres a la Policia Local mitjançant el correu electrònic obraspoliciallocal@espluques.cat.

Aportar la següent documentació:

- Projecte d'execució, en compliment de l'Art.34 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística i Certificat de l'Arquitecte autor del projecte, visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, indicant que el mateix s'ajusta exactament al contingut del projecte bàsic en base al qual va ser concedida la corresponent llicència d'obres, o que les modificacions en el seu cas no són substancials i no alteren els paràmetres urbanístics/de l'edificació definits en el citat Projecte Bàsic.

Així mateix s'haurà de presentar junt al projecte executiu la documentació concordant exigible segons la normativa vigent.

En el cas de que les modificacions siguin substancials s'haurà de presentar un nou document de projecte bàsic i executiu que serà objecte de nova tramitació.

- Programa de control de Qualitat

- Full d'Assumeix de Direcció d'Obres

- Full d'Assumeix de Direcció d'Execució de les Obres.

- Designació tècnic Coordinador de Seguretat i Salut.

- Nomenament de Contractista.

- Document d'acceptació de residus signat per un Gestor Autoritzat, per tal de garantir el destí correcte dels residus generats a l'obra. En aquest document ha de constar, com a mínim, el codi del Gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, que haurà de ser de 11 €/Tm de residus previstos, amb un mínim de 150 €, d'acord amb la Disposició final primera del Real Decret 210/2018 de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya i es modifica el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel que s'aprova el Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya.

Abans d'iniciar l'execució de les obres, haurà de procedir a trasplantar les espècies arbòries que puguin ser afectades per l'execució de les obres d'urbanització així com per les pròpies de preparació dels solars per a la seva construcció existents en la finca en lloc adequat, per això, prèviament a aquesta operació, han de posar-se en contacte amb els Serveis Tècnics Municipals (Sr. ..., e-mail csoriano@esplugues.cat). La citada operació de trasplantament ha de fer-se en condicions que garanteixin l'arrelament a la nova ubicació.

Presentar, abans de l'inici de les obres, per part de la Direcció facultativa de les obres d'urbanització, tot i que les obres d'urbanització del sector ja s'han iniciat, un certificat que acrediti que les obres d'urbanització del sector es poden finalitzar de manera prèvia o simultània a les d'edificació del bloc que és l'objecte d'aquesta llicència. En qualsevol cas, no es podrà tramitar ni obtenir la llicència de primera ocupació fins que no s'hagi finalitzat de forma completa la urbanització del sector i aquesta s'hagi recepcionar per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. Igualment, d'acord amb la Programació de les obres presentada per la Junta de Compensació del Sector, NEINOR PENINSULA SL no podrà iniciar els treballs corresponents a la 2a. Fase d'execució (Tancaments i divisòries) de la Parcel.la 2, objecte d'aquesta llicència fins que no s'hagi acreditat que la urbanització es troba al 71 % d'execució (amb el 71% de les certificacions aprovades).

TERCER.- Així mateix, la present llicència resta condicionada als següents requisits:

- La tanca de precaució de l'obra, ha de ser fixa i opaca, de 2 m d'alçada, com a mínim, estable, consistent i resistent a l'impacte, construïda amb paret d'obra vista o pintada, xapa metàl·lica, o panell prefabricat, de tal manera que es mantingui en bon estat i ofereixi la seguretat necessària durant tot el procés que duri l'obra.

- Executar les escomeses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.) en soterrani fins a l'edificació, havent d'assumir el titular el cost total derivat de les canalitzacions en soterrani d'aquests serveis per la via pública.

En cas d'edifici en alineació de vial, procedir a fitxar el cablejat per la façana que per ella discorri.

La actuació a que està obligat el propietari fa referència a tots aquells aspectes que siguin necessaris per dur-los a terme, inclòs el soterrament de les línies de serveis i subministraments que quedin afectades i la reposició d'aquelles que, estan ja soterrades es vegin també afectades.

QUART.- Advertira NEINOR PENINSULA, que la finalització de les obres, ha de:

- Aportar certificat final de les obres executades.

- Comunicar la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades de

conformitat amb l'article 39, que resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i de la seva recepció per part de l'administració actuant.

Aquesta condició haurà de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades, i al Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable.

Caldrà, per tant, acreditar que les condicions d'aquesta llicència s'inscriuen al Registre de la propietat.

- Justificar el cost real i efectiu de les obres realitzades, i si s'escau efectuar l'autoliquidació complementària corresponent.

- Justificar la comunicació de les modificacions introduïdes a la finca, a la Gerència Territorial del Cadastre, c/ Travessera de Gràcia núm.58 2a planta de Barcelona, per ajustar les dades a la realitat (Mod. 902), aportant fotocopia de l'esmentat model.

- Justificar la col·locació del número de la finca així com la placa amb la denominació del carrer (aportant fotografia). En aquest cas ha de contactar amb la Secció de l'Espai Públic, al telèfon 93.371.33.50., on li donaran instruccions respecte al lloc on s'han de col·locar les plaques del carrer i numeració.

CINQUÈ.- Advertir i manifestar a **NEINOR PENINSULA, SL:**

- Que, d'acord amb els informes emesos en data 24/08/2022 per part de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya:

- L'ascensor d'emergència ha de disposar d'un sistema propi de generació d'energia elèctrica d'emergència (grup electrogen, SAI), amb una autonomia mínima de 1 hora.

- Els locals de risc especial no poden tenir un temps de resistència al foc inferior a l'establert per als sectors d'incendis de l'ús al que serveixen, conforme la taula 1.2

- Cal assegurar el compliment de la instrucció tècnica complementària SP-143.



- El sistema de columna seca ha de garantir les condicions d'estanqueïtat i resistència mecànica per garantir una pressió estàtica de 25 bar en el punt hidràulicament més desfavorable.
- El quadre de maniobres, per als bombers, del sistema de pressió diferencial de protecció enfront el fum de les escales especialment protegides, estarà emplaçat a la planta baixa de l'edifici i a dins del recinte de l'escala a la qual dona servei el sistema, d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP- 138.
- Cal assegurar el compliment dels punts 1.4, 1.5 i 1.6 del DB SI 2 del CTE.
- La centraleta d'incendis ha d'estar instal·lada a la planta baixa, al hall d'entrada, en un lloc fàcilment localitzable i operable.
- Les boques d'expulsió del sistema de control de fums de l'aparcament han d'estar situades a la coberta de l'edifici, separades 3 m. com a mínim de qualsevol element d'entrada de ventilació i dels espais on pugui haver-hi persones de manera habitual.
- D'acord amb la instrucció tècnica complementària SP-138, la protecció enfront el fum de les escales dels aparcaments s'han de dissenyar segons la classe de sistema C, d'acord amb la norma UNE-EN 12101-6.
- Cal assegurar el compliment del document TINSCI- DT-9
- En tot aparcament soterrat es col·locarà un plànol de distribució de la planta, en tots els accessos a la mateixa, per a l'ús dels bombers en cas d'incendi. Els plànols s'han de col·locar dins del recinte de les escales.
- Cal assegurar el compliment de la instrucció tècnica complementària S-122. En el moment de l'acte de comprovació caldrà aportar un informe de viabilitat de la connexió realitzat per l'entitat subministradora, d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP-122.
- El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.
- Caldrà realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.
- En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.



- Que, d'acord amb el document presentat pel promotor i elaborat per l'empresa TAUW en data febrer de 2022 pel que fa a l'estat del subsol de la finca, caldrà:

- Comunicar a l'Agència de Residus de Catalunya el Projecte d'Execució, l'estudi de qualitat del subsol i el corresponent Anàlisi Qualitatiu de Riscos i el Pla de Control de Gestió de Terres, per tal que es pugui emetre l'informe preceptiu que determina l'article 20 del DL 2/2019.

- Durant els treballs de Moviment de terres i excavació haurà d'haver una Direcció Ambiental de l'Obra (DAO) per supervisar la gestió de les terres, verificar les concentracions de sòl remanent i identificar possibles afeccions no identificades amb anterioritat i presa de decisions al respecte.

- Que la present llicència es refereix exclusivament a obres i s'emet sense perjudici del que es realitzi per a l'obtenció prèvia o simultània a la llicència d'obres per obtenir la corresponent llicència d'activitats per l'aparcament situat en les plantes soterrani.

- Que en el projecte d'obres s'hauran de introduir totes les modificacions i mesures complementàries i addicionals oportunes a implantar a l'edifici, no contemplades al mateix i que resultin de la tramitació del projecte d'activitats i de les actualitzacions normatives, si es el cas.

- Que, igualment, caldrà incorporar en el projecte i en les obres a executar aquelles condicions que s'esdevinguin, si és el cas, de la Pre-sol.licitud i l'autorització tramitada davant de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació al Decret 584/1972 de 24 de febrer de Servituds Aeronàutiques i, especialment amb el Real Decret 657/2022 de 17 de juliol, pel que es modifiquen les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – El Prat, de Barcelona.

- Que caldrà implementar en l'execució de les obres totes les mesures possibles per evitar molèsties veïnals i contaminació atmosfèrica a l'entorn, en especial durant la fase d'excavació i moviment de terres, com ara: regat freqüent del terreny, especialment d'aquelles superfícies on es pugui generar suspensió de pols, zones de pas de vehicles i piles de terres i materials pulverulents, cobrició amb material tèxtil de les piles de terres o de les càrregues dels camions, situar un punt de neteja de rodes abans de la sortida de qualsevol camió o màquina de les obres, neteja dels carrers de l'entorn de l'obra al menys un cop al dia per evitar la saturació dels embornals, incorporar barreres contra el vent a tot el perímetre de l'obra per la protecció de l'entorn, prohibició de crema de materials de rebuig, com ara brossa vegetal, papers, plàstics i similars a la zona d'obra, etc.

- Que, en qualsevol cas, no es podrà tramitar ni obtenir la llicència de primera ocupació fins que no s'hagi finalitzat la urbanització del sector i aquesta s'hagi recepcionat per part de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.



- Que la placa d'obres s'haurà de retirar al Punt d'Atenció a la Ciutadania, plaça Santa Magdalena núm. 24, prèvia justificació del dipòsit de les fiances o avals senyalats a la concessió de la llicència. Una vegada complimentada, s'ha de col·locar en lloc visible.

- Que en cas de necessitar ocupar i/o tallar la via pública, s'ha de sol·licitar la preceptiva autorització al departament de Serveis Administratius amb una antelació de 7 dies.

- Que en cas de necessitar la col·locació d'una grua – torre, ha de sol·licitar i obtenir l'oportuna llicència.

SISÈ.- Advertir a **NEINOR PENINSULA, SL**, en compliment de l'article 37 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, el següent:

- Per a la comunicació de l'inici d'obres caldrà aportar una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, acabades aquestes, caldrà aportar una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.

- Les llicències urbanístiques caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves prorroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. Si la llicència d'obres no fixa el termini d'execució, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada.

- En compliment de l'article 34.3 del mateix Reglament, amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar el projecte d'execució i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

SETÈ.- Condicionar la concessió d'aquesta llicència al pagament de les següents liquidacions confeccionades d'acord amb el que preveuen les Ordenances Fiscals respectives:

- Taxa per llicència urbanística, regulada en l'Ordenança Fiscal núm.6, articles 5 i 6.1, apartat 1.1. per obres per import de 461.445,88 €.

Base imposable (PEM) = 16.050.291,60€

Base provisional (base imposable x 1,15) = 18.457.835,34€ Quota tributària (base provisional x 2,5%) = 18.457.835,34 x 2,5% = 461.445,88€

- Taxa per utilització de plaques i altres distintius, regulada a l'Ordenança Fiscal núm.18, art. 5 per import 48,40 €.

- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, regulada a l'Ordenança Fiscal núm. 1 articles 7 i 8 per import de 738,313,41€.



Base imposable (PEM) = 16.050.291,60€

Base provisional (base imposable x 1,15) = 18.457.835,34€ Quota tributària
(base provisional x 4%) = 18.457.835,34 x 4% = 738.313,41€

Aquest impost es liquidarà per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT).

VUITÈ.- Comunicar a **NEINOR PENINSULA, SL** amb NIF B-95788634, que la recaptació d'aquests tributs es troba delegada en l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT). En conseqüència, aquestes liquidacions seran notificades per l'ORGT en els pròxims dies, havent d'abonar-se el seu import en el lloc, termini i forma que es determini en la corresponent notificació.

NOVÈ.- Donar trasllat a l'Organisme de Gestió Tributària (ORGT) de la Diputació de Barcelona per tal d'aprovar la liquidació corresponent a l'apartat 7.3.

DESÈ.- Notificar aquesta resolució a **NEINOR PENINSULA, SL**, a la Junta de compensació del sector i al Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, i donar trasllat al Servei d'Hisenda i Tresoreria.

I sense més assumptes a tractar, a les 14:04 hores del dia abans esmentat, per la Sra. Alcaldessa es dona per finalitzada la sessió, aixecant-se la mateixa; de tot això es lliura la present acta, que signa la Sra. Alcaldessa i jo, el secretari, que en dono fe.