



<i>Document</i> 5817/2024	<i>Expedient</i> 162/2024	<i>Data</i> 16-01-2024	<i>Segell</i>
------------------------------	------------------------------	---------------------------	---------------

*Àrea*  
Secretaria de Serveis Generals

*Codi de verificació*



\*\*\*\*\*

## Acta de la sessió de la Junta de Govern Local

### Identificació de la sessió

Núm.: 3 /2024

Sessió: Ordinària

Data: 16 de gener de 2024

### 1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 9 de gener de 2024.

L'alcalde obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 9 de gener de 2024, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

### Anàlisi dels dictàmens del regidor d'Urbanisme i Activitats, en els quals es proposa:

### 2.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la parcel·lació de les finques situades al carrer Homs 15 i carrer Sant Ramon 14, a \*\*\*\*\* , expedient 9573/2022 d'Urbanisme i Activitats.

#### Identificació de l'expedient

Expedient número 9573/2022 relatiu a una llicència urbanística de parcel·lació.

#### Antecedents

1. El senyor \*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència de parcel·lació, a les finques situades al carrer Homs 15 i carrer Sant Ramon 14, amb referències cadastrals 0692306DG3009G0001XL/0692307DG3009G0002OB.
2. En data 18-09-2023 es requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud. Dins l'expedient consta la rebuda de l'esmentat requeriment en data 25-10-2023.
3. En data 25-10-2023 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.



4. En data 28-11-2023, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable.
5. En data 19-12-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
6. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

### **Fonaments de dret**

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

### **Resolució**

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: \*\*\*\*\*

OBJECTE: Parcel·lació finques



EMPLAÇAMENT: Finques situades al carrer Homs 15 i carrer Sant Ramon 14, amb referències cadastrals 0692306DG3009G0001XL/0692307DG3009G0002OB

### **CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR**

- La parcel·lació s'haurà de realitzar amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 0Q720Z623O652C5C0Z6B**
  - **DESCRIPCIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS**
  - **Finca A al número 15 del Carrer Homs:**

Finca urbana situada al terme municipal de Caldes de Montbui amb situació al Carrer Homs, 15. En ella hi ha una casa de planta baixa, dues plantes pis i planta sotacoberta. La planta baixa té una superfície de 117,41 m<sup>2</sup> dels quals, 87,46 m<sup>2</sup> estan destinats a local comercial i la resta a les zones comuns de l'edifici.

La planta pis primera té una superfície de 117,41 m<sup>2</sup> dels quals 100,76 m<sup>2</sup> estant destinats a habitatge, distribuït en diferents dependències i serveis i la resta a usos comuns de l'edifici. La planta pis segona té una superfície de 102,65 m<sup>2</sup> destinada a habitatge i distribuïda en diferents dependències i serveis. La resta està destinada a usos comuns de l'edifici. Des de l'habitatge situat en planta pis segona i a través d'una escala interior, formant un dúplex, s'accedeix a la planta sota coberta. La planta sotacoberta té una superfície de 88,88 m<sup>2</sup> destinats a habitatge. Té terrassa. Aquesta finca té una superfície de 145 m<sup>2</sup> resultants de l'agrupació de la part segregada de 25m<sup>2</sup> de la finca veïna amb situació carrer Sant Ramon 14 i de la seva superfície inicial de 120 m<sup>2</sup>.

L'edificació té una ocupació sobre el terreny de 117,41 m<sup>2</sup> destinant la resta a pati.

LLINDA: davant, Sud, amb el Carrer de la seva situació; dreta entrat, Est i fons, Nord, amb la finca del Sr. Xavier Pineda i Masclans; i esquerra, Oest, finca adjudicada a la Sra. Rosa Maria Prades Mumbrú.

REGISTRE: Inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers en el tom 2.179, llibre 159 de Caldes de Montbui, full 145, finca 9.119
- Les coordenades UTM dels seus vèrtex són:
- X=430597.8649, Y=4609074.8343  
X=430599.4959, Y=4609072.3163  
X=430603.5982, Y=4609074.9248  
X=430608.9620, Y=4609066.4735  
X=430617.4004, Y=4609071.8394  
X=430610.4239, Y=4609082.8095
- **Finca B al número 14 del Carrer Sant Ramon:**

Finca urbana situada a Caldes de Montbui amb situació al Carrer Sant Ramon número 14 composta només d'una planta baixa, amb un pati a la seva esquena i una altra a l'esquerra entrant. Té una extensió de 814 m<sup>2</sup>, dels quals la casa ocupa uns 200 m<sup>2</sup> sent la resta pati.



LLINDA: al davant, amb el carrer de la seva situació; esquerra entrant, carrer Homs; dreta amb Joan Ventura y fons amb Josep Clotet, Maria Germà i Sebastià Tusell.

REFERENCIA CADASTRAL: 0692306DG3009G0001XL

Les coordenades UTM dels seus vèrtex són:

X=430588.6220, Y=4609089.1035

X=430597.8649, Y=4609074.8343

X=430610.4239, Y=4609082.8095

X=430617.4004, Y=4609071.8394

X=430633.6820, Y=4609082.2230

X=430617.3020, Y=4609107.6335

Segon. Notificar aquest acord a la persona interessada.

Tercer. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament les liquidacions corresponents a la TLLU en virtut de la delegació de funcions que té conferides.

Quart. Contra aquest acte administratiu que és definitiu en via administrativa podeu interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.

Tanmateix, podeu interposar contra aquest acte administratiu recurs de reposició atès l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, i contra la seva resolució i en el termini de dos mesos recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius. En el supòsit que no es dictés resolució expressa en el termini d'un mes s'entendrà expedita la via contenciosa durant sis mesos.

**3.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la parcel·lació de les finques situades al carrer Vic 36 i carrer Ruldó 21, a\*\*\*\*\* , expedient 2571/2023 d'Urbanisme i Activitats.  
Identificació de l'expedient**

Expedient número 2571/2023 relatiu a una llicència urbanística de parcel·lació.

**Antecedents**

1. El senyor \*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència urbanística de parcel·lació, a les finques situades al carrer Vic, 36, i carrer Ruldó, 21, amb referència cadastral 0298529DG3009G0001GL/0298533DG3009G0001QL



2. En data 23-10-2023 es requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud. Dins l'expedient consta la rebuda de l'esmentat requeriment en data 11-12-2023.
3. En data 11-12-2023 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.
4. En data 19-12-2023, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable.
5. En data 21-12-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
6. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

### **Fonaments Jurídics**

- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

### **Resolució**

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: \*\*\*\*\*

OBJECTE: Parcel·lació

EMPLAÇAMENT: Finques situades al carrer Vic, 36, i carrer Ruldó, 21, amb referència cadastral 0298529DG3009G0001GL/0298533DG3009G0001QL

### **CONDICIONS GENERALS**

- La divisió horitzontal proposada s'haurà de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 65263D243R0T4L1R02FP**



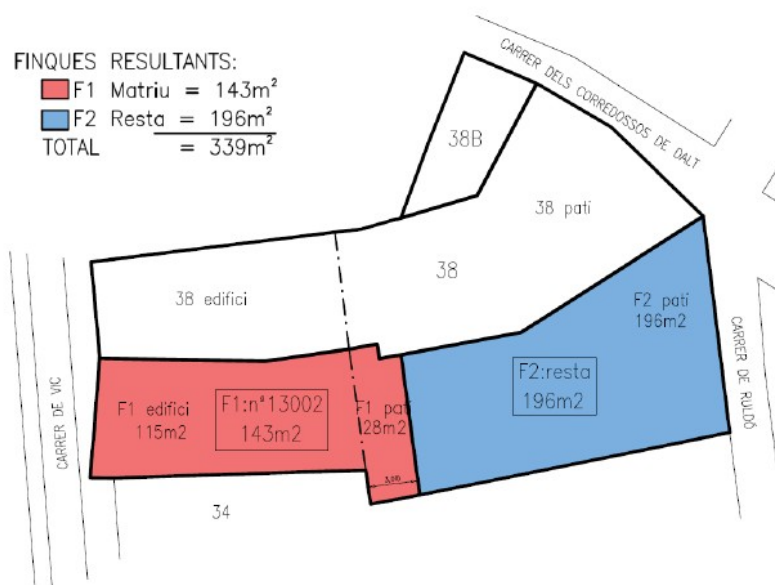
- Es compleix el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció de la Propietat de Naturalesa Urbanística.

### **DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS**

- La finca F1 amb una superfície de 143 m<sup>2</sup> (Finca matriu, nº registral 13002)

- La finca F2 amb una superfície de 196 m<sup>2</sup> (Finca restant, nº registral NOU)

La parcel·la F1 es troba ocupada actualment per una edificació de 1920 que es manté amb ús d'habitatge, i la finca F2 és edificable dins dels paràmetres que indica el POUM vigent.



Segon. Notificar aquest acord a la persona interessada.

Tercer. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament les liquidacions corresponents a la TLLU en virtut de la delegació de funcions que té conferides.

Quart. Contra aquest acte administratiu que és definitiu en via administrativa podeu interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.

Tanmateix, podeu interposar contra aquest acte administratiu recurs de reposició atès l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, i contra la seva resolució i en el termini de dos mesos recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius. En el supòsit que no es dictés resolució expressa en el termini d'un mes s'entendrà expedita la via contenciosa durant sis mesos.



**4.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la legalització de canvi d'ús a la finca situada al carrer Homs, 16 baixos, a \*\*\*\*\* , expedient 8750/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

**Identificació de l'expedient**

Expedient número 8750/2023 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

**Antecedents**

1. El senyor \*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència urbanística per legalització de canvi d'us a habitatge, a la finca situada al carrer Homs, número 16 baixos, amb referència cadastral 0792803DG3009G0001UL.
2. En data 27-10-2023 es requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud. Dins l'expedient consta la rebuda de l'esmentat requeriment en data 21-11-2023.
3. En data 29-11-2023 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.
4. En data 04-12-2023, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable.
5. En data 20-12-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
6. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

**Fonaments de dret**

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
  
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

### Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: \*\*\*\*\*

OBJECTE: Legalització de canvi d'us

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Homs, número 16 baixos, amb referència cadastral 0792803DG3009G0001UL

### **CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR**

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 020L6N32295W2K581DOY**
- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.
- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis



previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.

- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

### **CONDICIONS ESPECIALS**

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Decrets 201/1994 i Decret 161/2001).
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.

Segon. Notificar aquest acord a la persona interessada.



Tercer. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament les liquidacions corresponents a l'ICIO, TLLU i EDA en virtut de la delegació de funcions que té conferides.

Quart. Contra aquest acte administratiu que és definitiu en via administrativa podeu interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.

Tanmateix, podeu interposar contra aquest acte administratiu recurs de reposició atès l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, i contra la seva resolució i en el termini de dos mesos recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius. En el supòsit que no es dictés resolució expressa en el termini d'un mes s'entendrà expedita la via contenciosa durant sis mesos.

**5.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres a la finca situada al carrer Major, número 129, a \*\*\*\*\* , expedient 8940/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

**Identificació de l'expedient**

Expedient número 8940/2023 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

**Antecedents**

1. El senyor\*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència urbanística per rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, a la finca situada al carrer Major, número 129, amb referència cadastral 0398303DG3009G0001EL.
2. En data 29-11-2023, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable.
3. En data 19-12-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
4. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

**Fonaments de dret**

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

### Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: \*\*\*\*\*

OBJECTE: Rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Major, número 129, amb referència cadastral 0398303DG3009G0001EL

FIANÇA PER REPOSICIÓ D'ELEMENTS URBANÍSTICS: 2.980,00 euros

### **CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR**

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 5S345Z4J1Z6R4K4F1E2C**
- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la consegüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

### **CONDICIONS ESPECIALS**

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Decrets 201/1994 i Decret 161/2001).
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.
- S'haurà d'aportar abans de començar les obres el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció (PROGROC).

Segon. Notificar aquest acord a la persona interessada.

Tercer. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament les liquidacions corresponents a l'ICIO, TLLU i EDA en virtut de la delegació de funcions que té conferides.

Quart. Contra aquest acte administratiu que és definitiu en via administrativa podeu interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.

Tanmateix, podeu interposar contra aquest acte administratiu recurs de reposició atès l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, i contra la seva resolució i en el termini de dos mesos recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius. En el supòsit que no es dictés resolució expressa en el termini d'un mes s'entendrà expedita la via contenciosa durant sis mesos.

L'alcalde aixeca la sessió a les 9 hores i 43 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.