



Document	Expedient	Data	Segell
117938/2023	9359/2023	07-11-2023	

Àrea  
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



\*\*\*\*\*

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

### Identificació de la sessió

Núm.: 36 /2023

Sessió: Ordinària

Data: 7 de novembre de 2023

### Desenvolupament de la sessió

#### 1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 31 d'octubre de 2023.

L'alcalde obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 31 d'octubre de 2023, 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'Educació, en els quals es proposa:

#### 2.- Aprovar el compte justificatiu de la subvenció de l'any 2022; concedir la subvenció corresponent a l'exercici 2023; aprovar el document comptable de disposició i reconeixement de l'obligació i ordenar el seu pagament, expedient 6563/2023 d'Educació.

### Identificació de l'expedient

Expedient número 6563/2023 de la regidoria d'Educació, relatiu a la sol·licitud de subvenció d'entitats locals 2023. AMPA El Farell. Sol·licitud 2023.

### Antecedents

1. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 2 de maig de 2023, va aprovar la convocatòria, les bases específiques, els formularis i els criteris per a la concessió de subvencions per a l'any 2023 en l'àmbit, cultural, esportiu, juvenil, educatiu i participació ciutadana, segons consta a l'expedient número 2562/2023 d'AUPAC.

2. L'Entitat AMPA Escola El Farell ha presentat en data 22/06/2023 al registre general de l'Ajuntament amb el número d'Assentament E/10823/2023 la sol·licitud de subvenció juntament amb la documentació establerta en les esmentades bases, complint els requisits amb la normativa aprovada.



3. Aquesta entitat ha justificat correctament l'última subvenció que se li va atorgar segons consta a l'expedient d'AUPAC número 1235/2023, document número: 112332/2023.
4. La Comissió Qualificadora, reunida el dia 4 d'octubre de 2023, va avaluar les sol·licituds presentades, el resultat del qual consta a l'expedient número 2562/2023 document 107343/2023.
5. L'entitat entitat AMPA Escola El Farell aporta els certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social.
6. En data 23-10-2023, la senyora Maria Victòria Herrero Herrero, Tècnica d'Educació, ha emès un informe tècnic.
7. En data 24-10-2023, el senyor Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
8. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

#### **Fonaments de dret**

- 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. Aprovar el compte justificatiu de la subvenció de l'any 2022 per l'import de 3.500,00 euros (expedient d'aupac número 1235/2023, document número 112332/2023).

Segon. Concedir a l'entitat AMPA Escola El Farell amb número de CIF G08526477 una subvenció per import de 3.500,00 euros corresponent a l'exercici de 2023.

Tercer. Aprovar el document comptable de disposició i reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament per un import de 3.500,00 euros a l'entitat AMPA Escola El Farell, amb NIF G08526477, a càrrec de



l'aplicació pressupostària número 45.3260.48002 de Subvencions AMPA del pressupost municipal de 2023, mitjançant transferència bancària al compte número \*\*\*\*\*

Quart. Comunicar l'acord a l'Àrea de Serveis Econòmics d'aquest ajuntament i notificar-lo a les persones interessades.

Cinquè. 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.

#### **Anàlisi dels dictàmens de la regidora d'Atenció Social, en els quals es proposa:**

**3.- Aprovar les concessions dels ajuts econòmics per l'assistència a l'Escola-Taller d'Art municipal Manolo Hugué i l'Escola de Música Joan Valls durant el curs 2023/2024 als seus alumnes; donar conformitat a l'acta de valoració; aprovar un document de Disposició de despesa; els documents de reconeixement de l'obligació i ordenar el pagament corresponent; i anul·lar un document comptable d'Autorització de despesa, expedient 2931/2023 d'Atenció Social.**

#### **Identificació de l'expedient**

Expedient número 2931/2023 de Serveis Socials, relatiu a la convocatòria dels ajuts econòmics per a l'assistència als centres municipals: Taller d'art Manolo Hugué i l'Escola de Música Joan Valls durant el curs 2023/2024.

#### **Antecedents**

1. El departament de Serveis Socials d'aquest Ajuntament concedeix cada any, uns ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals: Taller d'art Manolo Hugué i l'Escola de Música Joan Valls, als alumnes de Caldes de Montbui que ho sol·liciten i reuneixen uns requisits, per la qual cosa s'elaboren unes bases reguladores de barems econòmics i documentació a presentar per obtenir aquests ajuts econòmics.
2. El Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, en sessió de data 31 de març de 2016, va aprovar les Bases reguladores dels ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i Taller d'Art Manolo Hugué.



3. La Junta de Govern Local en data 25 d'abril de 2023 va aprovar la Convocatòria i els seus Annexos 1,2 i 3, Informació bàsica sobre els ajuts econòmics del departament d'Acció Social i els Models de Sol·licitud corresponents, que consten a l'expedient, en relació als ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i Taller d'Art Manolo Hugué.
4. La Junta de Govern Local amb data 25 d'abril de 2023 va aprovar un document econòmic d'Autorització de despesa amb número 220230003384 per una quantitat de 2.000 euros com a import màxim dels ajuts per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i Taller d'Art Manolo Hugué durant el primer trimestre del curs 2023/2024 a càrrec de l'aplicació pressupostària número 48-3260-48003 (Ajuts educació no formal) del pressupost municipal del 2023.
5. L'Equip bàsic de Serveis Socials es reuneix 19/10/2023 per valorar les sol·licituds rebudes enguany per l'accés als ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i l'escola Taller d'art Manolo Hugué durant el curs 2023/24, corresponents a les famílies de Caldes que ho han sol·licitat dins del termini establert a la convocatòria. Annex 2 de l'expedient (document aupac 111607/2023).
6. En data 24-10-2023, la senyora Mireia Bejarano Bartomeus, Tècnica de Serveis Socials, ha emès un informe tècnic.
7. En data 24-10-2023, el senyor Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
8. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

#### **Fonaments de dret**

- 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. Aprovar les concessions dels ajuts econòmics per l'assistència a l'Escola-Taller d'Art municipal Manolo Hugué i l'Escola de Música Joan Valls durant el curs 2023/2024 dels alumnes esmentats a l'annex 1 que consten a l'expedient (document aupac 111600/2023).

Segon. Donar conformitat a l'acta de valoració per l'accés als ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i l'Escola-Taller d'Art Manolo Hugué durant el curs 2023/2024, que consta com annex 2 d'aquest expedient (document aupac 111607/2023)

Tercer. Aprovar un document de Disposició per un import màxim de 384,50 euros (suma dels imports total de setembre i octubre de Taller d'Art i Escola de Música), a càrrec del document d'autorització número 220230003384 de l'aplicació pressupostària número 48-3260-48003 (Ajuts educació no formal) del pressupost municipal de 2023, segons l'annex 1 (document aupac 111600/2023) d'aquest expedient, per l'accés als ajuts econòmics per l'assistència als centres municipals Escola de Música Joan Valls i l'Escola-Taller d'Art Manolo Hugué durant el curs 2023/2024.

Quart. Aprovar els documents de reconeixement de l'obligació, ordenar el pagament per un import total de 264,25 euros, en concepte dels ajuts econòmics per l'assistència a l'Escola Municipal de Música Joan Valls, a favor dels alumnes que figuren a l'annex 5 (document aupac 111761/2023) d'aquest expedient, durant els mesos de setembre i octubre del 2023, traspasar els imports a l'aplicació d'ingrés número 41/34200 (Quotes i matrícula Escola de Música).i els documents de reconeixement de l'obligació. Tanmateix, ordenar el pagament per un import total de 87,50 euros en concepte dels ajuts econòmics per l'assistència a l'escola de taller d'art, a favor dels alumnes que figuren a l'annex 4 (document aupac 111760/2023), dels mesos de setembre i octubre de 2023, traspasar els imports a l'aplicació d'ingrés número 42/34200 (Quotes i matrícula Taller d'Art) de l'aplicació pressupostària número 48-3260-48003 (Ajuts educació no formal) del pressupost municipal de 2023.

Cinquè. Anul·lar el document comptable d'Autorització de despesa amb número 220230003384 de l'aplicació pressupostària número 48-3260-48003 (Ajuts educació no formal) del pressupost municipal del 2023 per un import de 1.615,50 euros

Sisè. Comunicar l'acord a l'Àrea de Serveis Socials d'aquest Ajuntament.

Setè. Comunicar al Departament de Serveis Socials per tal que doni compliment a aquest acord.

Vuitè. Comunicar l'acord d'aprovació dels ajuts econòmics per l'assistència a l'Escola-Taller d'Art municipal Manolo Hugué i l'Escola de Música Joan Valls durant el curs 2023/2024, esmentats en l'annex 3 que consta a l'expedient (document aupac 111759/2023), a les famílies interessades degudament anonimitzades i a les escoles d'art municipals, mitjançant la publicació al taulell d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.



Novè. 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.

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

**4.- Sotmetre a un tràmit d'informació pública, pel termini de 20 dies, la sol·licitud d'ús provisional d'una línia soterrada de mitja tensió entre Can Maspons i Torre Negrell de Caldes de Montbui i sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, expedient 5003/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

#### **Identificació de l'expedient**

Expedient número 5003/2023 relatiu a la sol·licitud de llicència urbanística d'usos i obres provisionals en sòl urbà no consolidat per a la construcció d'una línia soterrada de mitja tensió entre Can Maspons i Torre Negrell de Caldes de Montbui.

#### **Antecedents**

1. En data 8 de maig de 2023 la companyia Electra Caldense, SA, amb NIF A08002834, ha presentat la documentació redactada pel tècnic senyor Oriol Xalabarder Anglís, enginyer industrial, per tramitar, d'acord amb l'article 67 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, una llicència urbanística d'usos i obres provisionals en sòl urbà no consolidat d'una línia soterrada de mitja tensió entre Can Maspons i Torre Negrell.
2. Acompanya la sol·licitud amb el projecte d'usos i obres provisionals «Noves línies MT subterrànies entre les urbanitzacions Torre Negrell i Can Maspons, Tram Poligon d'Actuació "PA-19 Can Valls B", amb un annex II, l'estudi d'impacte i integració paisatgística i del projecte d'actuació específica.
3. En data 29-06-2023, 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**



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Article 53. Usos i obres de caràcter provisional

*1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.*

*2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.*

*3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals: a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles. b) La prestació de serveis particulars als ciutadans. c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades. d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals. e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells. f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.*

*4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.*

*5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.*

*6. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics ja adquirits per l'Administració pública poden ésser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. També poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals, aparcaments públics i similars. L'autorització d'aquests usos per l'administració titular del domini públic no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.*

- Article 54. Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

*1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:*

*a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.*



*b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.*

*c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.*

*2. Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a què fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertoqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.*

*3. L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:*

*a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.*

*b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.*

*4. Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.*

- Articles 67 i 68 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig.
- 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. Sotmetre a tràmit d'informació pública pel termini de 20 dies, mitjançant la publicació dels corresponents edictes al Tauler electrònic de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, la sol·licitud d'us provisional d'una línia soterrada de mitja tensió entre Can Maspons i Torre Negrell, d'acord amb el projecte redactat pel tècnic senyor Oriol Xalabarder Anglí, enginyer industrial, projecte d'usos i obres provisionals «Noves línies MT subterrànies entre les urbanitzacions Torre Negrell i Can Maspons, Tram Polígon d'Actuació "PA-19 Can Valls B" (document AUPAC número 55397/2023).



Segon. Sol·licitar, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'informe corresponent a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, que l'haurà d'emetre en el termini màxim de dos mesos.

Tercer. Aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i no susceptible de recurs; sense perjudici que pugueu exercitar el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

**5.- Considerar que BMD PASSIVE, SL i/o Construcciones Gabertar SL, representades pel senyor \*\*\*\*\* , ha/han desistit de la sol·licitud d'una llicència urbanística per la construcció d'un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges i 30 places d'aparcament, a la finca situada al carrer Sant Fèlix, 81 cantonada Dr. Xalabarder, 14; cantonada Joaquim Jorba, expedient 9118/2021 d'Urbanisme i Activitats.**

#### **Identificació de l'expedient**

Expedient número 9118/2021, relatiu a una llicència urbanística per un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges i 30 places d'aparcament al carrer Sant Fèlix, 81; cantonada Dr. Xalabarder, 14; cantonada Joaquim Jorba. Referència cadastral: 0890508DG3009G0001XL, 0890501DG3009G0001TL.

#### **Antecedents**

1. En data 24 de desembre de 2021 el senyor \*\*\*\*\*en, representació de BMD PASSIVE, SL, va sol·licitar una llicència urbanística per un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges i 30 places d'aparcament, a la finca situada al carrer Sant Fèlix, 81; cantonada Dr. Xalabarder, 14; cantonada Joaquim Jorba amb referències cadastrals 0890508DG3009G0001XL, 0890501DG3009G0001TL
2. En data 1 de març de 2022 el senyor Xavier Cavero Buscató, arquitecte municipal, va emetre, en relació amb la documentació presentada, un informe en el que recull les deficiències detectades en la documentació presentada:

#### **«(...)CONCLUSIONS**

*Per tal de procedir la tramitació d'aquesta sol·licitud de llicència d'obres, d'acord amb les disposicions de l'article 79 del Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, caldrà requerir a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades en la documentació presentada pel que fa als extrems que s'assenyalen a l'apartat anterior. »*

Aquestes deficiències van ser notificades a l'interessat en data 8 de març de 2022 i en data 9 de març de 2022 va sol·licitar un termini de 2 mesos per poder presentar la documentació atesa la complexitat de la documentació requerida.



En data 5 de desembre de 2022 el senyor \*\*\*\*\* en representació de Construccions Gabertar, SL amb NIF B67475723 ha presentat nova documentació.

3. En data 28 de juny de 2023 el senyor Xavier Cavero Buscató, arquitecte municipal, va emetre, en relació a la documentació presentada, el següent informe:

*«Assumpte: Sol·licitud de llicència d'obres.*

*Obres: Edifici entre mitgeres per a 23 habitatges, 27 places d'aparcament i 16 trasters.*

*P.E.M.: 1.962.801,32 euros (segons projecte)*

*Situació: Sant Fèlix, 81; cantonada Dr. Xalabarder, 14; cantonada Joaquim Jorba*

*Referència cadastral: 0890508DG3009G0001XL, 0890501DG3009G0001TL*

*Sol·licitant: \*\*\*\*\* en representació de la mercantil CONSTRUCCIONES GABERTAR, SL*

*Data sol·licitud: 27 de febrer de 2023 (E/3137/2023)*

## **INFORME TÈCNIC**

---

### **DOCUMENTACIÓ PRESENTADA**

- *Instància de sol·licitud de llicència*
- *Informe subscrit pel tècnic redactor del projecte justificant l'acompliment de les deficiències (PDF3)*
- *Projecte bàsic, redactat per arquitecte (PDF1) csv: 6N4J1M2M5O4F213Z1A1I*
- *Estudi de seguretat i salut, redactat per arquitecte (PDF2)*
- *Estudi de gestió de residus de la construcció (PDF2)*
- *Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques (PDF2)*
- *Formulari SP01 (PDF2)*
- *Declaració responsable del facultatiu que assumirà la direcció d'execució d'obra, la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució d'obra i el control de qualitat (PDF3)*
- *Certificats col·legials acreditatius de la titulació acadèmica i professional habilitat dels tècnics facultatius corresponents (PDF3)*
- *Full estadístic (PDF3)*
- *Fitxes justificatives (PDF4)*

### **ANTECEDENTS**

*Mitjançant instància presentada el 24 de desembre de 2021 (E/17145/2021) el senyor \*\*\*\*\* en representació de la mercantil BMD PASIVE, SL, va sol·licitar la llicència urbanística per a la construcció en aquesta parcel·la d'un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges i 30 places d'aparcament, amb un PEM de 1.679.410,82 euros, i en data 8 de març de 2022 (S/1756/2022) es va requerir a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades en la documentació presentada corresponent. En data 27 de febrer de 2023 (E/3137/2023) el senyor \*\*\*\*\* en representació de la mercantil CONSTRUCCIONES GABERTAR, SL, ha sol·licitat la llicència urbanística per a la construcció en aquesta parcel·la d'un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges, 27 places d'aparcament i 16 trasters, amb un PEM de 1.962.801,32 euros.*



## Ajuntament de Caldes de Montbui

Consultat els arxius municipals es constata que la Junta de Govern Local, en sessió de data 3 de juny de 2011, va acordar la concessió d'una llicència urbanística d'enderroc d'un cobert de 57 m<sup>2</sup> en la finca situada al carrer Sant Fèlix, 81, cantonada amb carrer Joaquim Jorba a nom de \*\*\*\*\* (exp. núm. 2080/2019). Consultada la cartografia cadastral, en data d'avui aquesta parcel·la es trobaria lliure d'edificacions.

En relació amb la parcel·la situada al carrer Dr. Xalabarder, 14, que conté una edificació amb una superfície construïda total de 272 m<sup>2</sup> que caldrà enderrocar, consta sol·licitada una llicència urbanística d'enderroc en data 20 de febrer de 2023 (E/2685/2023), en data d'avui pendent d'aprovació (exp. núm. 1612/2023)

### LOCALS AMB o SENSE ACTIVITAT ESPECÍFICA

Quan l'actuació sigui en un local per destinar-lo a una activitat concreta l'informe no fa referència a les normes tècniques, ambientals i de seguretat aplicables a l'activitat específica, i l'eficàcia de l'autorització resta condicionada al compliment d'una de les condicions següents:

- Si l'activitat requereix llicència prèvia: Que la tingui concedida amb un projecte aprovat que ja les contempli o que no puguin qualificar-se de canvi substancial ni increment d'aforament
- Si l'activitat no requereix llicència prèvia: Que el seu titular presenti, en acabar les actuacions i segons el règim d'intervenció administrativa que s'escaigui, l'oportuna Comunicació prèvia o Declaració responsable. El titular no podrà reclamar a l'ajuntament si fetes les actuacions resulta no autoritzable o admissible l'activitat.

El projecte contempla un establiment destinat a aparcament de vehicles sota un edifici d'ús residencial amb una superfície construïda de 1094,43 m<sup>2</sup>. D'acord amb les determinacions de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA), les activitats de garatge i aparcament de vehicles, amb una superfície superior a 500 m<sup>2</sup> (apartat 12.46), es troben incloses en l'annex III, sotmeses a un règim de comunicació. D'acord amb la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, totes les activitats d'emmagatzematge de vehicles (grup H, divisió 52, classe 5221) estan subjectes a comunicació prèvia, sent necessari adjuntar un certificat tècnic acreditatiu del compliment dels requisits normatius així com un projecte tècnic detallat signat per tècnic competent que descriu les característiques de l'establiment i la seva adaptació a la normativa. D'acord amb les determinacions de la Llei 3/2010, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, l'activitat de garatge i aparcament de vehicles contemplada en el projecte Sí s'inclou dins dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat.

Consta a l'expedient una sol·licitud d'informe en matèria de prevenció i seguretat en cas d'incendi al Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya de data 27 de febrer de 2023 (S/1795/2021). En data 26 d'abril de 2023 el tècnic de prevenció de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord va emetre informe desfavorable.

No consta a l'expedient cap certificat subscrit pel tècnic redactor del projecte manifestant la coincidència entre la documentació presentada en aquesta sol·licitud de llicència i la que ha servit de base per a l'emissió de l'informe del tècnic de prevenció de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord, de data 26 d'abril de 2023



## VALORACIÓ DEL PROJECTE I DE LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

- *Atès que qui sol·licita la llicència en data 27 de febrer de 2023 (E/3137/2023) no es correspon amb l'interessat que la va sol·licitar en data 24 de desembre de 2021 (E/17145/2021), caldrà presentar per part d'aquesta documentació manifestant la renúncia expressa a la sol·licitud corresponent*
- *Manca documentació acreditativa de la representació en el procediment administratiu de la sol·licitud de la llicència*
- *L'estudi de seguretat i salut, estudi de gestió de residus de la construcció i el certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques, no estan signats*
- *El projecte concreta una parcel·la irregular de 652,00 m<sup>2</sup> que afecta fins a dues parcel·les cadastrals. D'acord amb la informació cadastral, la parcel·la situada al carrer Dr. Xalabarder, 14, conté una edificació amb una superfície construïda total de 272 m<sup>2</sup> que caldrà enderrocar. Cal acreditar la concessió de la llicència urbanística d'enderroc o bé que aquesta ja ha estat sol·licitada.*  
*Consta sol·licitada llicència urbanística d'enderroc en data 20 de febrer de 2023 (E/2685/2023), en data d'avui pendent d'aprovació (exp. núm. 1612/2023).*
- *El projecte no està signat digitalment pel tècnic redactor. A manca del visat corresponent caldrà aportar certificat col·legial que acrediti la titulació acadèmica i professional habilitant del projectista i alhora que compleix les condicions exigibles per a l'exercici de la professió.*  
--
- *Manca estudi de seguretat i salut*  
--
- *Manca full d'assumpció facultativa corresponent al director de l'obra, director d'execució d'obra, designació de coordinador de seguretat i salut en fase d'execució d'obra, programa de control de qualitat. A manca del visat corresponent caldrà aportar certificats col·legials que acreditin la titulació acadèmica i professional habilitant del projectista i dels directors facultatius d'obra i alhora que compleix les condicions exigibles per a l'exercici de la professió.*  
*Manca full d'assumpció facultativa corresponent al director de l'obra*
- *Manca full estadístic*  
--
- *Manca certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques*  
*No consta signat*
- *Aquest tipus d'edificacions s'inclouen dins l'àmbit d'aplicació del Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions. Caldrà presentar el projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT) redactat per tècnic competent.*  
*No consta presentat*
- *El projecte haurà de determinar si l'actuació es troba dins la zona de policia del torrent del Bugarai, sotmesa a les disposicions de l'article 9 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH). No consta en l'expedient que s'hagi tramitat la sol·licitud d'autorització corresponent.*  
*Consta en l'expedient una sol·licitud d'informe a l'ACA de data 9 de març de 2023, en data d'avui pendent de resolució.*



- *D'acord amb les determinacions de la Llei 3/2010, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, l'activitat de garatge i aparcament de vehicles contemplada en el projecte s'inclou dins dels supòsits sotmesos al control preventiu de l'Administració de la Generalitat. Caldrà formalitzar la sol·licitud d'informe corresponent.*  
*Consta en l'expedient un [informe desfavorable](#) de data 26 d'abril de 2023 subscrit pel tècnic de prevenció de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord. Tanmateix, no consta a l'expedient cap certificat subscrit pel tècnic redactor del projecte manifestant la coincidència entre la documentació presentada en aquesta sol·licitud de llicència i la que ha servit de base per a l'emissió de l'informe corresponent.*
- *Cal incorporar plànol d'emplaçament, com a mínim a escala 1/200, concretant la possible existència d'arbrat, enllumenat, xarxes de serveis, mobiliari públic i places d'estacionament, com a mínim en el tram de carrer amb el que la parcel·la confronta, determinant les possibles afectacions que pugui implicar l'obra projectada sobre els mateixos, ja siguin de caràcter puntual (durant l'execució de les obres) o definitives. S'inclourà una justificació gràfica on s'acreditarà que l'accés rodat a l'aparcament no suposa afectacions sobre cap dels elements referits anteriorment. Igualment caldrà justificar la suficiència del dimensionat de la boca d'accés a l'aparcament amb els corresponents radis de gir d'entrada i sortida. Recordar que les característiques i condicions de la llicència de qual estan subjectes al compliment de l'Ordenança municipal reguladora de guals i estacionaments reservats de Caldes de Montbui vigent.*  
*Cal incorporar al plànol la llegenda de mobiliari corresponent, concretar les places d'aparcament exteriors i els radis de gir d'entrada i sortida, coherentment amb el dimensionat de la boca d'accés rodat proposada.*
- *El projecte ha d'incorporar la volumetria de les edificacions veïnes i especificar les característiques i tractament de les parets mitgeres que quedin al descobert que, d'acord amb les determinacions de l'art. 92è. hauran d'acabar-se amb materials i colors del mateix nivell i qualitat que els de la façana.*  
*No consta incorporada la volumetria de les edificacions veïnes en els alçats corresponents.*
- *Manca plànol de planta 2 (cota 209,00), planta 3 (cota 206,80), planta coberta i façanes interiors.*  
--
- *Cal presentar plànols acotats de les diferents plantes, seccions i façanes de l'edifici, amb acotacions parcials i totals, entre les que caldrà concretar les diferents profunditats edificades i alçades de l'edifici. En els plànols de planta no es mostren la totalitat de les obertures de façana corresponents.*  
--
- *Cal acotar el vol dels ràfecs i el vol, longitud i alçada lliure dels cossos sortints volats.*  
*Manca acotar en planta la longitud dels cossos sortints*  
*Manca acotar en planta la separació a parts dels cossos sortints de façana posterior, els quals s'hi hauran de separar un mínim de 150 cm.*  
*Manca acotar l'alçada lliure dels cossos sortints en els plànols de façanes de l'edifici.*
- *Caldria afegir seccions transversals que permetin interpretar tota la volumetria de l'edifici, dues de les quals a través dels nuclis de comunicació vertical corresponents.*  
--
- *Cal concretar i determinar en els plànols d'alçats i seccions del projecte el punt d'aplicació de l'ARM per a cada tram d'edifici, acotant les rasants del carrer per a cadascun d'aquests*



*trams, la part superior de l'últim forjat (en cas de coberta plana) i/o inici del pla superior del forjat de coberta (en cas de coberta inclinada). Cal reconsiderar el punt d'aplicació de l'ARM situat a cota 202,30 el qual s'hauria de situar, com a màxim, a 60 cm del punt de menor cota del tram desplegat de façana corresponent. Aquesta circumstància comportarà replantejar la configuració de la planta sotacoberta corresponent.*

*Cal concretar en planta i alçats el punt d'aplicació de l'ARM per a cadascuna de les parts de l'edifici, així com les rasants del carrer en els punts extrems de cada tram. Cal acotar la cota superior del vas de la piscina.*

- *Les cobertes inclinades de l'edifici hauran de respectar el volum màxim admissible, l'inici de les quals serà una línia horitzontal paral·lela als paraments exteriors de cadascuna de les façanes a una alçada no superior a l'ARM, a més a més d'haver de respectar la distància màxima per sobre de la planta sotacoberta definida per aquesta zona. En aplicació de les disposicions de l'article 63 de la normativa, en aquest cas no és possible aplicar la condició que defineix la coberta inclinada únicament sobre els carrers Dr. Xalabarder i Joaquim Jorba.*

--

- *Independentment del replanteig de volum que se'n derivi dels apartats anteriors caldrà concretar la distància entre el paviment de planta sotacoberta i l'arrencada del pla inferior de l'estructura de la coberta amb la intersecció del pla inferior de façana, així com les alçades lliures mínimes dels espais d'accés i de les peces que garanteixin l'habitabilitat d'aquest espai en virtut de la normativa sectorial corresponent. (tanmateix, les alçades lliures determinades en el plànol 6 tampoc es corresponen amb les corresponents a la secció longitudinal del plànol 9)*

*Caldrà reconsiderar l'alçada lliure de la planta sotacoberta atès que els 60 cm reflectits en el punt d'arrencada són incompatibles amb l'ARM, els gruixos constructius i els 260 cm que, com a mínim han de complir les alçades lliures mínimes de les plantes pis. Tanmateix, l'ARM s'ha de mesurar en la intersecció entre el pla exterior de façana i el pla superior de l'estructura de planta coberta.*

- *Cal concretar els nivells de les terrasses situades en el pati d'illa. En aquest sentit val a dir que no s'admetrà cobrir el pati d'illa mitjançant terrasses situades per sobre del nivell màxim que pot assolir la cota de planta baixa corresponent. A aquests efectes val a dir que no tota la planta situada a cota 202,80 té consideració de planta baixa.*

--

- *Caldrà concretar l'alçada i característiques de les tanques situades en el pati d'illa. L'alçada màxima de la tanca a partió situada al pati d'illa a la cota 200.97 no podrà superar els 2,00 m d'alçada*
- *L'alçada lliure mínima de planta baixa és de 3,00 m per a usos d'habitatge (art. 214 i 86).*

--

- *L'alçada lliure mínima de les plantes pis és de 2,60 m (art. 214 i 88)*
- *Part de la planta situada a cota 198,10 incompleix la condició de situar-se dins la franja determinada en l'article 62 de la normativa.*

--

- *Independentment de la condició anterior, cal justificar que el nivell de les dependències principals dels habitatges situats en planta baixa es troben sobre la rasant de la vorera, d'acord amb el que estableix l'article 62 de la normativa.*

*S'incompleix aquesta condició en l'habitatge B-2 situat a cota 197,30*

- *La ventilació i il·luminació de l'escala comunitària s'haurà de garantir d'acord amb les disposicions de l'article 95.7 de la normativa.*



*Es manté l'incompliment*

- *Cal concretar als plànols les característiques dels materials i elements constructius que conformen les façanes de l'edifici. En la memòria s'haurà de justificar que la composició de la façana i els materials i elements constructius que la conformen s'ajusten a la norma d'integració en el conjunt en el que s'emplaça. (art. 214)*  
*No consta justificada a la memòria que la composició de la façana i els materials i elements constructius que la conformen s'ajusten a la norma d'integració en el conjunt en el que s'emplaça.*
- *Caldrà concretar la reposició dels serveis aeris corresponents al tram de façana de la parcel·la afectats per l'actuació proposada. En qualsevol cas haurà d'integrar-se en façana, en la mesura que sigui possible i d'acord amb les companyies subministradores, el pas de conduccions i instal·lacions existents que hagin de suportar-se necessàriament en aquesta.*  
*No consta presentat. El projecte haurà de resoldre les afectacions de l'actual cablejat aeri sobre el disseny del nou edifici respectant les distàncies reglamentàries dels conductors, així com la conversió aèria soterrada de les escomeses corresponents.*
- *Verificar, d'acord amb el que estableix la legislació civil, la distància entre les obertures situades en les parets contigües als veïns i el límit de la finca o, si s'escau, acreditar la servitud de vistes corresponent.*  
*Igualment caldrà acreditar si s'ha constituït la servitud corresponent en relació amb l'abocament de vistes sobre la finca veïna des dels elements volats proposats en la façana a interior d'illa.*  
*Cal acotar degudament als plànols la distància entre obertures situades en les parets contigües als veïns del pati d'illa i la distància perpendicular entre obertures i vols accessibles sobre la finca situada al carrer Joaquim Jorba amb referència cadastral 0890507DG3009G0001DL*  
*Igualment cal verificar l'abocament de vistes des de la coberta transitable (escala B) sobre la finca situada al carrer Doctor Xalabarder, 18, amb referència cadastral 0890502DG3009G0001FL*
- *Planta soterrani:*  
*Tot i tractar-se d'un projecte bàsic caldrà concretar la situació dels elements estructurals verticals que garanteixin la dimensió de les places i dels espais de maniobra i circulació. Acotar les dimensions de la totalitat de les places d'aparcament lliures de pilars i altres elements constructius.*  
*Acotar els diferents nivells de paviment i % de pendent de les rampes*  
*Justificar la maniobrabilitat dels espais de circulació (entre rampa i caixa d'escala; accés a les places en bateria situades als extrems dels passadissos de circulació)*  
*La dimensió mínima de les places disposades en filera és de 2,00 x 5,50 m.*  
*Verificar el quadre urbanístic incorporat al plànol 1 contempla un total de 28 places per bé que el projecte en preveu un total de 30 uts.*  
*Caldrà concretar les alçades lliures tot considerant els elements constructius i passos d'instal·lacions de l'edifici (en especial la incidència que pot tenir el dimensionat de la instal·lació de ventilació mecànica d'aquesta planta) que garanteixin una alçada lliure mínima de 230 cm.*  
*Manca vestíbul d'independència d'accés a l'ascensor (apartat 1.4 de la secció 1 del DB SI).*  
*Manca sortida de planta (planta cota 199.50) amb el benentès que haurà de ser independent de la porta d'accés rodat.*  
*Caldrà concretar les alçades lliures tot considerant els elements constructius i passos d'instal·lacions de l'edifici (en especial la incidència que pot tenir el dimensionat de la instal·lació de ventilació mecànica d'aquesta planta) que garanteixin una alçada lliure*



*mínima de 230 cm. Manca predimensionat de la instal·lació de ventilació que justifiqui aquest compliment. Tanmateix, el projecte contempla una alçada lliure inferior en algun punts de la rampa d'accés rodat. Caldrà acotar també l'alçada lliure de la porta d'accés rodat.*

*Justificar maniobrabilitat d'accés a les places considerant la dimensió dels espais de circulació i els elements constructius contemplats, especialment les places núm. 3, 8, 9, 20 a 23.*

*En la plaça 26 s'haurà d'acotar la dimensió interior lliure de pilars.*

*Els accessos a les places no podran efectuar-se a través d'espais de circulació on les amplades lliures entre elements constructius siguin inferiors a 220 cm*

*En relació amb la rampa d'accés rodat, d'acord amb l'apartat 2 de la secció 7 del DB SUA, cal garantir un espai d'accés i espera amb una longitud mínima de 4,50 m i amb un pendent màxim del 5%. El projecte contempla una longitud inferior (memòria i plànols)*

*Justificar el dimensionat dels magatzems de contenidors d'escombraries d'acord amb l'apartat 2.1.2 de la secció 2 del DB HS. Igualment i considerant la seva situació, en la declaració d'obra nova i divisió horitzontal aquestes cambres hauran de tenir consideració d'element comú que en permeti la seva utilització pels usuaris de cadascuna de les escales de l'edifici (escala A i B). Verificar apartat 3.5.3 de la memòria atès que s'especifica expressament que no és necessària la reserva de cap espai*

*Per bé que en relació amb les condicions de seguretat contra incendi s'estarà al que determini el preceptiu informe tècnic de prevenció de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord, s'observa que manca vestíbul d'independència en la comunicació amb l'escala d'evacuació en la planta situada a cota 198,37.*

- **Plantes sobre rasant:**

*Cal presentar plànols acotats de la totalitat dels nivells sobre rasant de l'edifici, mostrant la totalitat de les obertures de façana corresponents.*

*Tot i tractar-se d'un projecte bàsic caldrà predimensionar i concretar la situació dels elements estructurals i previsió d'espais d'instal·lacions i passos els conductes de ventilació (aparcament, locals humits....), desguassos, etc.*

--

- **Planta coberta:**

*La memòria concreta que en planta coberta es situen els espais previstos per la zona d'assecat de roba dels habitatges i elements tècnic (plaques solars amb dipòsits d'acumulació comunitària i màquines de climatització d'aire) que caldrà indicar en els plànols de projecte (Manca plànol de planta coberta). Tanmateix, cal recordar que per damunt de l'ARM els elements tècnics hauran de situar-se dins del volum teòric determinat en l'article 91.4 i 91.5.*

*A més a més dels elements tècnics en aquesta planta caldrà indicar també la situació de les boques d'expulsió (inclòs ventilació aparcament) i els % de pendent dels seus plans (en cas de coberta inclinada), amb el benentès que aquests plans s'hauran de formalitzar fins la intersecció amb els plans de façana de l'edifici, en compliment a l'article 90.6.*

*La memòria (pagines 23 i 55) concreta que en planta coberta es situen els espais previstos per la zona d'assecat de roba dels habitatges i elements tècnics (plaques solars i màquines de climatització d'aire) que caldrà indicar en els plànols de projecte alhora de justificar el compliment de l'article 91.4 i 91.5 de la normativa del POUM.*

*D'acord l'article 91.6 els cossos d'escala d'accés a terrat i recorreguts extra dels ascensors tenen consideració d'elements tècnics, per la qual cosa el volum d'aquests elements*



*corresponents a l'escala B hauran de situar-se respectant el volum màxim que estableix aquest article.*

*En planta coberta de l'escala B cal indicar la situació de les boques d'expulsió de l'edifici (inclòs ventilació aparcament) i substituir la denominació als plànols d'aquesta planta com plata golfes i altell.*

*Les tanques de separació entre entitats de planta coberta no podran sobrepassar l'alçada màxima de 1 m, o bé de 1,10 m en cas que limitin amb predis veïns (independentment que estigui constituïda o no la servitud de vistes o llums corresponent)*

*La superfície màxima de la terrassa encabida en el pla de coberta (escala A) no podrà superar el 30% de la superfície total de la vessant corresponent.*

- **Tot i tractar-se d'un projecte bàsic, caldrà indicar el sistema de desguassos de l'edifici i la connexió amb la xarxa de sanejament del carrer.**  
*La connexió amb la xarxa pública de clavegueram s'haurà de realitzar dins la projecció de la façana de parcel·la. Tanmateix, recordar que l'execució de l'escomesa se subjectarà a les disposicions del Reglament del servei de construcció d'escomeses del clavegueram a particulars, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 21 de juliol de 2022 (BOPB de dats 28 de juliol de 2022)*
- **La memòria del projecte fa referència a Ordenances no aplicables o inexistents (Ordenança Metropolitana d'Edificació, Ordenança municipal de protecció d'incendis de Barcelona i Ordenança municipal sobre llicències d'aparcaments, Ordenança general del medi ambient urbà).**  
*La pàgina 33 de la memòria fa referència a la OM-CPI/08 i la pàgina 40 a l'Ordenança General del Medi Ambient Urbà*
- **No consten adjuntes les fitxes justificatives corresponent referides en la memòria del projecte (Habitabilitat, ecoeficiència, accessibilitat, salubritat, etc.)**  
*Les fitxes justificatives s'han presentat en arxiu independent (PDF4) i hauran de formar part de la documentació del projecte, formant part del mateix arxiu (PDF1)  
Verificar actualització de fitxes COAC respecte les presentades.*
- **RD 842/2002 – RD 1955/2000:**  
*Aquesta reglamentació estableix que cal fer la previsió d'espai per a la ubicació d'un centre de transformació si la previsió de càrregues de l'edifici és superior a 100 kW. Tot i que no consta justificada la previsió de càrregues de l'edifici el projecte preveu una previsió d'espai sobre el que caldrà justificar el seu dimensionat i característiques d'acord amb la reglamentació específica i requisits de la companyia corresponent.  
En relació amb les dimensions de l'espai previst per a la ubicació de l'estació transformadora, caldrà aportar el vistiplau de la companyia. En qualsevol cas, l'alçada lliure mínima de la planta situada a la cota 198,20, per bé que es destinin a trasters i locals tècnics, no podrà ser inferior a 230 cm.*
- **RD 1053/2014 (ITC) BT-52**  
*Cal fer referència a les disposicions d'aquesta instrucció referent a la infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics.  
No consta referit en l'apartat 3.8.4 de la memòria, ni en l'apartat 3.7, com justificació del compliment del DB HE6.*
- **CTE DB HE - Decret 21/2006:**  
*El DB HE4 ja no fa referència a la contribució solar mínima per a la producció d'ACS sinó a la contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS. Cal concretar quina és la demanda d'ACS i la contribució mínima corresponent, la qual haurà de ser com a mínim la determinada en l'apartat 3.1 de la secció 4 del DB HE. El projecte contempla un*



*percentatge inferior. Tot i tractar-se d'un projecte bàsic caldrà concretar el seu predimensionat i situació dels elements tècnics de la instal·lació dins del volum teòric determinat en l'article 91 de la normativa urbanística.*

*Manca fitxa justificativa sobre compliment del Decret 21/2006.*

*DB HE0 i DB HE2: Verificar fitxes justificatives COAC. Les presentades no estan actualitzades. Conseqüentment, revisar la quantificació de les exigències justificades en l'apartat 3.7 de la memòria d'acord amb l'aplicació del CTE vigent.*

*DB HE4: En relació amb la instal·lació d'aerotèrmia referida a la memòria, tot i tractar-se d'un projecte bàsic caldrà concretar el seu predimensionat per tal que quedi justificada la situació dels elements tècnics de la instal·lació dins del volum teòric determinat en l'article 91 de la normativa urbanística.*

*DB HE5: Justificar en l'apartat 3.7 de la memòria el seu compliment. Tanmateix, la instal·lació de plaques fotovoltaïques per a l'autoconsum a la coberta de l'edifici s'haurà de tramitar independentment, acompanyant la sol·licitud corresponent amb la documentació relacionada en el web de l'Ajuntament*

*<https://www.caldesdemontbui.cat/serveis-i-tramits/tramits/>*

*DB HE6: Justificar en l'apartat 3.7 de la memòria el seu compliment.*

- **CTE DB HS:**

*DB HS6: Justificar l'exigència bàsica sobre protecció de l'edifici front a l'exposició del gas radó.*

*DB HS2: Justificar el dimensionat i situació del magatzem / espai de reserva de contenidors de residus d'acord amb el que estableix l'apartat 2 d'aquesta secció.*

*Manca justificar a l'apartat 3.5 de la memòria l'exigència bàsica sobre protecció de l'edifici front a l'exposició del gas radó.*

*En el mateix apartat cal justificar el dimensionat dels magatzems de contenidors d'escombraries d'acord amb l'apartat 2.1.2 de la secció 2 del DB HS. Igualment i considerant la seva situació, en la declaració d'obra nova i divisió horitzontal aquestes cambres hauran de tenir consideració d'element comú que en permeti la seva utilització pels usuaris de cadascuna de les escales de l'edifici (escala A i B). Tanmateix, caldrà verificar el redactat d'aquest apartat atès especifica expressament que no és necessària la reserva de cap espai*

- **CTE DB SI:**

*El projecte haurà d'incloure la documentació gràfica on es contemplin i justifiquin les exigències bàsiques en relació amb el requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi per a cadascun dels diferents sectors i locals de risc de l'edifici (origens, alçades i recorreguts evacuació; sortides de planta; senyalització i enllumenat; instal·lacions de protecció contra incendis (IPCI); resistència al foc de l'estructura, elements compartimentadors i portes (EI; R); resistència al foc per limitar el risc de propagació vertical i horitzontal entre sectors (acotar separacions entre obertures  $EI \leq 60$ ); classe de reacció al foc dels elements i sistemes constructius de façana; control de fums aparcament, etc).*

*L'apartat 3.3 de la memòria fa referència a l'existència de trasters i dotacions d'espais comunitàries que no es troben reflectits en la documentació gràfica corresponent.*

*Completar l'apartat 3.3 de la memòria justificant i concretant els orígens d'evacuació, la condició de sortida de planta i longitud de cadascun dels recorreguts d'evacuació, d'acord amb les determinacions del DB SI. En aquest sentit cal especificar que es consideren suficients les solucions adoptades en el projecte a fi i efecte de garantir les condicions de seguretat adequades als ocupants de l'edifici en cas d'incendi i que, tot i que en data d'avui no tenen caràcter reglamentari, no s'ha considerat necessari aplicar les instruccions tècniques complementàries redactades a aquests efectes per la Direcció General de*



*Prevençió i Extinció d'Incendis i Salvaments, concretament la SP134 (condicions per a la consideració de l'accés a una escala com a sortida de planta).*

*L'apartat 3.3 concreta una sectorització d'incendis entre els diferents usos (aparcament i residencial) per bé que també un sector d'incendis per cada planta d'ús residencial tot i que aquestes es troben comunicades per una escala no sectoritzada.*

*Manca vestíbul d'independència d'accés a l'ascensor (apartat 1.4 de la secció 1 del DB SI). Justificar la classe de reacció al foc dels elements i sistemes constructius de façana d'acord amb DB SI i no a partir d'una ordenança no aplicable al municipi de Caldes de Montbui.*

*En relació amb l'establiment destinat a aparcament de vehicles i en virtut del que estableix la Llei 3/2010, de prevençió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, per tal de realitzar el control preventiu per part de la Generalitat cal presentar el formulari i la documentació tècnica en els termes que estableix l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre.*

*En relació amb les condicions de seguretat contra incendi s'estarà al que determini el preceptiu informe tècnic de prevençió de la Direcció General de Prevençió, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord. Val a dir que en data 26 d'abril de 2023 el tècnic de prevençió de la Direcció General de Prevençió, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord va emetre informe desfavorable. Caldrà incloure certificat subscrit pel tècnic redactor del projecte manifestant la coincidència entre la documentació presentada en aquesta sol·licitud de llicència i la que hagi servit de base per a l'emissió del preceptiu informe favorable en matèria de prevençió d'incendis.*

*A banda de la documentació presentada a la Direcció General de Prevençió, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord, el projecte haurà d'incloure la documentació gràfica on es contemplin i justifiquin les exigències bàsiques en relació amb el requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi per a cadascun dels diferents sectors i locals de risc de l'edifici (orígens, alçades i recorreguts evacuació; sortides de planta; senyalització i enllumenat; instal·lacions de protecció contra incendis (IPCI); resistència al foc de l'estructura, elements compartimentadors i portes (EI; R); resistència al foc per limitar el risc de propagació vertical i horitzontal entre sectors (acotar separacions entre obertures EI ≤ 60); classe de reacció al foc dels elements i sistemes constructius de façana; control de fums aparcament, etc).*

*Verificar fitxes justificatives COAC per quan les presentades no estan actualitzades.*

*En l'apartat 3.3 de la memòria caldrà justificar, per cadascun dels sectors de l'edifici, la totalitat de les exigències bàsiques de seguretat que estableix el DB SI. La memòria segueix contemplant un sector d'incendi per cada planta d'ús residencial.*

*En aquest apartat no consta especificat de manera expressa que es consideren suficients les solucions adoptades en el projecte a fi i efecte de garantir les condicions de seguretat adequades als ocupants de l'edifici en cas d'incendi i que, tot i que en data d'avui no tenen caràcter reglamentari, no s'ha considerat necessari aplicar les instruccions tècniques complementàries redactades a aquests efectes per la Direcció General de Prevençió i Extinció d'Incendis i Salvaments, concretament la SP134 (condicions per a la consideració de l'accés a una escala com a sortida de planta).*

- **CTE DB SUA / Accessibilitat:**

*Justificar els requisits d'accessibilitat derivats del desnivell entre els accessos a l'edifici, cadascun dels habitatges i la rasant de la via pública. Condició d'itinerari accessible d'acord amb DB SUA 9 i apartat 2.1.b del DB SUA 1*

*Concretar als plànols les dimensions i característiques dels graonats d'escala i les baranes de protecció dels diferents desnivells de l'edifici.*



*Caldrà fer referència a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.*

*Justificar els requisits d'accessibilitat derivats del desnivell entre els accessos a l'edifici, cadascun dels habitatges i la rasant de la via pública. Condició d'itinerari accessible d'acord amb DB SUA 9 i apartat 2.1.b del DB SUA 1*

*L'apartat 3.1.2 de la memòria haurà de fer referència a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.*

*Cal justificar el compliment de l'apartat 4.3 del DB SUA 1, en relació amb l'amplada mínima de la rampa situada al vestíbul de l'escala A i la longitud mínima horitzontal al final del seu tram. Igualment, caldrà acotar la longitud de la rampa.*

*Cal justificar el compliment de l'apartat 5.1 del DB SUA 1, en relació amb els elements de protecció envidrats situats a més de 6 m d'alçada.*

*Verificar fitxa justificativa COAC. La presentada no està actualitzada.*

*Cal contemplar enllumenat d'emergència en els recorreguts d'evacuació d'acord amb l'apartat 4.2.1 del DB SUA 4*

- **Decret 141/2012:**

*L'apartat 3.4 fa referència al derogat Decret 259/2003.*

*Justificar el dimensionat i situació dels espais per a dotacions comunitàries que estableix l'apartat 2.6 de l'annex 1 del Decret 141/2012.*

*Cal indicar als plànols la inscripció del quadrat mínim fixat en l'apartat 3.8 per a cadascun dels espais destinats a les habitacions.*

*Habitatges 3-1 i 3-2 escala B: La superfície útil de la sala no podrà comptabilitzar l'ocupada per l'escala. En cas que la planta sotacoberta sigui habitable en funció de les dimensions urbanístiques que pot assolir aquest espai, caldrà justificar el compliment del perímetre mínim de façana exigible d'acord amb l'apartat 3.6.2. L'apartat 3.5 estableix una alçada lliure mínima dels espais de circulació s'estableix de 2,20 m.*

*Cal garantir les condicions d'accessibilitat de l'apartat 3.4. Quan calgui disposar d'una dutxa enrasada en aplicació de l'apartat 3.4.1.f s'haurà d'indicar expressament als plànols.*

*Atès que els espais destinats a habitacions s'han de poder independitzar, en cas d'habitatges amb més d'una habitació l'accés al bany practicable haurà de realitzar-se a través dels espais de circulació.*

*Cal preveure i concretar l'equip per rentar roba per a cadascun dels habitatges així com la solució per a l'eixugada natural de la roba*

*En relació amb els habitatges de planta baixa, les tanques possibles a partions no podran impedir que les obertures obligatòries dels espais d'ús comú i habitacions incompleixin amb les condicions mínimes referides a les seves llums directes definides en l'apartat 1 de l'annex 1.*

*L'apartat 3.4 manté la referència al derogat Decret 259/2003.*

*Habitatge 3-2 (escala A): Revisar superfície útil en funció de les alçades lliures mínimes que pot assolir la planta sotacoberta d'acord amb les consideracions exposades anteriorment. Conseqüentment s'escau suprimir la denominació de «sala» per «altres peces». Igualment, s'escau suprimir la denominació de «despatx» per «altres peces».*

*Habitatge 3-1 (escala A): Justificar inscripció Ø 120 davant porta accés (rebedor)*

*Habitatge 2.2 (escala A): Suprimir la denominació de «despatx» per «altres peces».*

*Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 2)*

*Habitatge 2.3 i 2.1 (escala A): Especificar que la dutxa anirà enrasada o redistribuir espai per inscripció de Ø 120 dins bany accessible. Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 1)*

*Habitatge 1.2 (escala A) Suprimir la denominació de «despatx» per «altres peces»;*

*Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 2)*



*Habitatge 1.3 i 1-1 (escala A): Especificar que la dutxa anirà enrasada o redistribuir espai per inscripció de Ø 120 dins bany accessible. Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 1)*

*Habitatge B-1 (escala A): Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 2); En l'espai d'ús comú (EMC) el contacte amb la façana no pot ser inferior a 220 cm. Igualment s'incompleix la condició de façana a pati de parcel·la a partir del cobriment de les plantes superiors del pati i d'acord amb les disposicions de l'article 95.4 de la normativa.*

*Habitatge 3.2 (escala B): Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 2); Inscripció Ø 120 davant porta accés (rebedor).*

*Habitatge 3-1 (escala B): Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 2).*

*Habitatge 1-1 (escala B): Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 1); Inscripció Ø 120 davant porta bany accessible*

*Habitatge 1-4 i 1-3 (escala B): Especificar que la dutxa anirà enrasada o redistribuir espai per inscripció de Ø 120 dins bany accessible. Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 1)*

*Habitatge B-1 (escala B): Inscripció Ø 120 davant porta bany accessible*

*Habitatge B-2 (escala B): Inscripció Ø 120 dins bany accessible*

*Habitatge B-3 i B-4 (escala B): Especificar que la dutxa anirà enrasada o redistribuir espai per inscripció de Ø 120 dins bany accessible. Inscripció de quadrat 200x200 sense envair espais emmagatzematge (Habitació 1)*

- **RD 105/2008, Decret 89/2010 i RD 210/2018:**

*Manca estudi de gestió de residus de la construcció.*

*Pressupost d'execució material (PEM): La valoració del cost previst per a la gestió dels residus de la construcció haurà de formar part del projecte en un capítol independent. (art. 4 del RD 105/2008).*

*L'estudi de gestió de residus presentat no consta signat*

## CONTINGUT FORMAL DE LA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

*La documentació haurà de presentar-se de la manera següent:*

### **PDF 1 (Projecte tècnic)**

- *Refós del projecte complet, signat digitalment, introduint les esmenes corresponents, amb marcadors per facilitar la navegació pels diferents apartats del document. S'inclouran plànols acotats en format PDF: de les diferents plantes, façanes, seccions de l'edifici (que permetin la seva impressió a escala 1/100 en format DIN A-3) i plantes de les diferents tipologies d'habitatge (que permetin la seva impressió a escala 1/50 en format DIN A-3)*

### **PDF 2 (Annexes al projecte)**

- *Estudi de seguretat i salut*
- *Estudi de gestió de residus de la construcció*
- *Memòria justificativa de càlcul amb predimensionat o bé projecte d'energia renovable corresponent per cobrir la demanda d'ACS.*
- *Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.*



- *Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT)*
- *Contingut documental mínim que es requereix segons el que disposa l'ORDRE INT/320/2014, de 20 d'octubre, amb l'objecte de formalitzar la corresponent sol·licitud a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, per tal d'efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, establerta a la Llei 3/2010, del 18 de febrer (aquesta documentació també s'haurà de presentar apart per tal de poder formalitzar la corresponent sol·licitud d'informe amb independència de la sol·licitud de llicència urbanística)*
- *Informe favorable de l'ACA en relació amb la sol·licitud formulada en data 9 de març de 2023*

### **PDF 3 (Annexes a l'expedient)**

- *Instància*
- *Documentació acreditativa de la representació en el procediment administratiu de la sol·licitud de la llicència*
- *Documentació acreditativa per part de l'interessat que va sol·licitar llicència en data 24 de desembre de 2021 (E/17145/2021) manifestant la renúncia expressa a la sol·licitud corresponent*
- *Certificat subscrit pel tècnic redactor del projecte manifestant l'adequació al document presentat inicialment amb la inclusió estricta de les esmenes derivades amb motiu de les deficiències apreciades durant el tràmit de l'expedient.*
- *Informe subscrit pel tècnic redactor del projecte justificant l'acompliment de les deficiències i alhora s'especifiqui la localització de l'esmena dins la documentació presentada.*
- *Certificat subscrit pel tècnic redactor del projecte manifestant la coincidència entre la documentació presentada en aquesta sol·licitud de llicència i la que ha servit de base per a l'emissió del preceptiu informe favorable en matèria de prevenció d'incendis.*
- *Fulls d'assumpció facultativa (DO, DEO), coordinació de seguretat i salut (CsiS) o programa control qualitat*
- *Si s'escau, certificats col·legials acreditatius de la titulació acadèmica i professional habilitat dels tècnics facultatius corresponents (en cas que els fulls d'assumpció facultativa no estigui visats pel col·legi professional corresponent)*
- *Full estadístic*
- *Còpia de la sol·licitud formulada a les companyies titulars de les línies en relació amb el trasllat i reposició dels serveis de baixa tensió/telecomunicacions corresponent als trams de façana d'aquesta parcel·la.*
- *En relació amb el trasllat i reposició dels serveis aeris existents, compromís de costejar unilateralment la despesa derivada de l'actuació que finalment es porti a terme.*

### **ALTRES CONSIDERACIONS**

*Aquest informe no determina la correcció i integritat formal de la documentació del treball professional d'acord amb la normativa aplicable al treball en qüestió, ni el control tècnic dels elements facultatius del treball professional (correcció de les determinacions funcionals, tècniques, econòmiques o constructives), ni la congruència del pressupost d'execució material de les obres amb el contingut de les previsions del projecte.*

### **CONCLUSIONS**



*Per tal de procedir la tramitació d'aquesta sol·licitud de llicència d'obres, d'acord amb les disposicions de l'article 79 del Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, caldrà requerir a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades en la documentació presentada pel que fa als extrems que s'assenyalen a l'apartat anterior.»*

Aquestes deficiències van ser notificades a l'interessat en data 18 de juliol de 2023, i se li va atorgar un termini de 10 dies per a presentar la documentació sol·licitada amb l'avertiment que si transcorregut aquest termini no s'ha efectuat l'esmena es tindrà per desistida la sol·licitud després de la resolució dictada en els termes previstos a l'article 68.1 de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A dia d'avui no consta que s'hagi aportat la documentació requerida.

4. En data 19-10-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

5. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

#### **Fonaments de dret**

– Article 68.1 de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

*«Article 68. Esmena i millora de la sol·licitud.*

*1. Si la sol·licitud d'iniciació no reuneix els requisits que assenyala l'article 66, i, si s'escau, els que assenyala l'article 67 o altres d'exigits per la legislació específica aplicable, s'ha de requerir l'interessat perquè, en un termini de deu dies, repari la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició, amb la resolució prèvia que ha de ser dictada en els termes que preveu l'article 21.»*

– Article 21 de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

*«Article 21. Obligació de resoldre.*

*1. L'Administració està obligada a dictar una resolució expressa i notificar-la en tots els procediments sigui quina sigui la seva forma d'iniciació. En els casos de prescripció, renúncia del dret, caducitat del procediment o desistiment de la sol·licitud, així com de desaparició sobrevinguda de l'objecte del procediment, la resolució consisteix en la declaració de la circumstància que concorri en cada cas, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables. S'exceptuen de l'obligació a què es refereix el paràgraf primer els supòsits de terminació del procediment per pacte o conveni, així com els procediments relatius a l'exercici de drets sotmesos únicament al deure de declaració responsable o comunicació a l'Administració.*



*2. El termini màxim en el qual s'ha de notificar la resolució expressa és el que fixa la norma reguladora del procediment corresponent.*

*Aquest termini no pot excedir els sis mesos, llevat que una norma amb rang de llei n'estableixi un de superior o així ho prevegi el dret de la Unió Europea.*

*3. Quan les normes reguladores dels procediments no fixin el termini màxim, aquest és de tres mesos. Aquest termini i els que preveuen l'apartat anterior s'han de comptar:*

*a) En els procediments iniciats d'ofici, des de la data de l'acord d'iniciació.*

*b) En els iniciats a sol·licitud de l'interessat, des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre electrònic de l'Administració o organisme competent per a la seva tramitació.*

*4. Les administracions públiques han de publicar i mantenir actualitzades al portal web, a efectes informatius, les relacions de procediments de la seva competència, amb indicació dels terminis màxims de durada dels procediments, així com dels efectes que produeixi el silenci administratiu. En tot cas, les administracions públiques han d'informar els interessats del termini màxim establert per resoldre els procediments i per notificar els actes que els posin terme, així com dels efectes que pugui produir el silenci administratiu. Aquesta menció s'ha d'incloure en la notificació o publicació de l'acord d'iniciació d'ofici, o en la comunicació que s'ha de dirigir a l'efecte a l'interessat dins dels deu dies següents a la recepció de la sol·licitud iniciadora del procediment en el registre electrònic de l'Administració o organisme competent per a la seva tramitació. En aquest últim cas, la comunicació ha d'indicar a més la data en què la sol·licitud ha estat rebuda per l'òrgan competent.*

*5. Quan el nombre de les sol·licituds formulades o les persones afectades pugui suposar un incompliment del termini màxim de resolució, l'òrgan competent per resoldre, a proposta raonada de l'òrgan instructor, o el superior jeràrquic de l'òrgan competent per resoldre, a proposta d'aquest, poden habilitar els mitjans personals i materials per complir el despatx adequat i en termini.*

*6. El personal al servei de les administracions públiques que tingui a càrrec seu el despatx dels afers, així com els titulars dels òrgans administratius competents per instruir i resoldre, són directament responsables, en l'àmbit de les seves competències, del compliment de l'obligació legal de dictar resolució expressa en termini. L'incompliment d'aquesta obligació dóna lloc a l'exigència de responsabilitat disciplinària, sense perjudici de la que correspongui d'acord amb la normativa aplicable.*

- 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. Considerar que BMD PASSIVE, SL i/o Construcciones Gabertar SL, representades pel senyor \*\*\*\*\* , ha/han desistit de la sol·licitud d'una llicència urbanística per la construcció d'un edifici entre mitgeres per a 23 habitatges i 30 places d'aparcament, a la finca situada al carrer Sant Fèlix, 81; cantonada Dr. Xalabarder, 14; cantonada Joaquim Jorba amb referències cadastrals 0890508DG3009G0001XL, 0890501DG3009G0001TL Caldes de Montbui, per no haver presentat, en el termini indicat, els documents requerits per poder continuar amb la tramitació de l'expedient i procedir a l'arxiu de l'expedient sense més tràmit.

Segon. Comunicar a l'ORGT que haurà d'emetre liquidació tributària per expedició de document administratiu en concepte taxa de llicències en matèria d'urbanisme - tarifa mínima - per import de 355,93 euros.

Tercer. Notificar aquest acord a les persones interessades, al senyor \*\*\*\*\* i a la senyora \*\*\*\*\*

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.

**6.- Aprovar el canvi de nom del titular de la llicència urbanística per la construcció de nau industrial aïllada amb dos establiments tipus B, risc mig, amb ús de magatzem sense activitat específica a la finca situada al carrer Barcelonès i Josep Bonastre cantonada amb Les Borges Blanques, de RENTA CORPORACION REAL ESTATE, SA, a Tambora SPV 2023, S.L, expedient 6002/2022 d'Urbanisme i Activitats.**

### **Identificació de l'expedient**

Expedient número 6002/2022, relatiu a la sol·licitud de llicència urbanística.

### **Antecedents**

1. La Junta de Govern Local, en sessió extraordinària de data 12 de juny de 2023, va aprovar, entre altres, l'acord del qual es transcriu parcialment la seva part resolutiva següent:



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

PETICIONARI: RENTA CORPORACION REAL ESTATE, SA

OBJECTE: Construcció de nau industrial aïllada amb dos establiments tipus B, risc mig, amb ús de magatzem sense activitat específica.

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Barcelonès i Josep Bonastre cantonada amb Les Borges Blanques, amb referència cadastral: 2560604DG3026E0001RR

FIANÇA PER REPOSICIÓ D'ELEMENTS URBANÍSTICS: 20.748,00 euros»

2. En data 15 de setembre de 2023 Tambora SPV, 2023 va sol·licitar el canvi de nom de la llicència amb l'escrit següent:

#### EXPOSO

I. Que, en data 15 de setembre de 2023, mitjançant contracte de compravenda que s'acompanya a la present instància, TAMBORA SPV 2023, S.L. ("Tambora") ha adquirit de LAUC, S.L. ("Lauc") la finca urbana situada a Caldes de Montbui, Polígon industrial La Borda, avui carrers Barcelonès, Josep Bonastre i Borges Blanques, corresponent amb la finca registral número 9.093, inscrita en el registre de la Propietat número 2 de Granollers (la "Finca" i el "Contracte de compravenda").

II. Que RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. ("Rentia") va tramitar, al seu cost, davant d'aquest Ajuntament de Caldes de Montbui, una sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció d'una nau industrial per a dos usuaris de 16.000 metres quadrats, emparant-se en el Projecte de l'estudi d'Enginyeria i Arquitectura Nadico (el "Projecte Constructiu").

III. Que, en data 12 de juny de 2023, la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament de Caldes de Montbui, en el marc de l'expedient administratiu número 6002/2022, va acordar concedir llicència d'obres per a la construcció de nau industrial aïllada amb dos establiments tipus B, risc mitjà, amb ús de magatzem sense activitat específica en la Finca, de conformitat amb el Projecte Constructiu (la "Llicència"). S'adjunta còpia de la Llicència a la present instància.

IV. Que, en data 15 de setembre de 2023, en execució del contracte de cessió subscrit entre Renta, Lauc i Freo Investments Spain, S.L. ("Freo"), una societat relacionada amb Tambora, el 26 de juliol de 2023, les Parts han arribat a un acord per a la transmissió i cessió de la Llicència i del Projecte Constructiu a favor de Tambora (l'"Acord de cessió"). S'adjunta còpia de l'Acord de cessió a la present sol·licitud.

V. Que, de conformitat amb l'article 86 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (el "ROAS"), la transmissió de llicències ha de comunicar-se per escrit a l'òrgan que les va atorgar.

VI. Que, en aquest sentit, mitjançant la present instància, Tambora comunica a aquest Ajuntament la transmissió de la Llicència en els termes establerts en l'Acord de cessió als efectes de l'article 86 del ROAS.

#### SOL-LICITO

Que es tingui per presentada la comunicació de la transmissió de la Llicència en els termes establerts en l'Acord de cessió als efectes de l'article 86 del ROAS.

Tambora SPV 2023, S.L. ha presentat acord de transmissió de la llicència d'obres de RENTA CORPORACION REAL ESTATE, SA a Tambora SPV 2023, S.L.

3. En data 27-10-2023, 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

– 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. Aprovar, i tramitar, el canvi de nom del titular de la llicència urbanística per la construcció de nau industrial aïllada amb dos establiments tipus B, risc mig, amb ús de magatzem sense activitat específica a la finca situada al carrer Barcelonès i Josep Bonastre cantonada amb Les Borges Blanques, amb referència cadastral: 2560604DG3026E0001RR, de RENTA CORPORACION REAL ESTATE, SA, amb CIF A62385729 a Tambora SPV 2023, S.L amb CIF B44761427.

Segon. Notificar a l'ORGT que haurà de liquidar la taxa per modificació substancial de document administratiu per import de 192,08 euros i procedir al canvi de nom de les liquidacions tributàries derivades de la tramitació de la llicència urbanística objecte d'aquest expedient.

Tercer. Notificar aquest acord a les persones interessades.

Quatre. 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.

## **Anàlisi dels dictàmens del regidor d'Habitatge, en els quals es proposa:**

**7.- Aprovar l'acta de preus contradictoris PC1 a PC31; la certificació d'obra número 9 i última; la modificació del contracte de les obres del projecte; l'autorització i la disposició de la despesa; requerir a l'empresa contractista que procedeixi al reajustament de la garantia constituïda; aprovar el reconeixement de l'obligació i l'ordenació de pagament de la despesa corresponent a la factura núm. VF230000431, en relació amb les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, número 18, de Caldes de Montbui, a Construccions Àrids i Formigons SA, expedient 5458/2020 d'Habitatge.**

## **Identificació de l'expedient**

Expedient número 5458/2020 relatiu a les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de Caldes de Montbui.



### Antecedents

1. La Junta de Govern Local, en sessió de data 1 de desembre de 2020, va adjudicar a Construccions Àrids i Formigons, SA el contracte de les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de Caldes de Montbui per un preu de 329.734,55 euros (IVA exclòs), més IVA 21%, 69.244,26 euros, donant un total de 398.978,81 euros.

2. El dia 22 de desembre de 2020 l'Ajuntament de Caldes de Montbui i Construccions Àrids i Formigons SA van signar el contracte de les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de Caldes de Montbui.

3. A les sessions de la Junta de Govern Local especificades a continuació s'han aprovat les certificacions d'obra i factures corresponents al contracte esmentat als punts anteriors, següents:

Junta de Govern Local	Certificació d'obra	Data factura	Número registre	Factura	Import en euros, IVA inclòs
18/05/2021	1	15/03/2021	E/3300/2021	VF210000095 (F/2021/606)	14.370,78
18/05/2021	2	15/04/2021	E/4837/2021	VF210000166 (F/2021/906)	47.834,60
01/06/2021	3	12/05/2021	E/6264/2021	VF210000227 (F/2021/1250)	33.190,98
22/06/2021	4	08/06/2021	E/7967/2021	VF210000301 (F/2021/1510)	77.305,30
14/09/2021	5	23/07/2021	E/10572/2021	VF210000389 (F/2021/2028)	71.424,64
28/09/2021	6	31/08/2021	E/11644/2021	VF210000470 (F/2021/2263)	55.642,43
30/11/2021	7	01/10/2021	E/12953/2021	VF210000521 (F/2021/2534)	21.114,97
02/11/2022	8	03/12/2021	E/6073/2022	VF210000649	54.405,77
				<b>TOTAL</b>	<b>375.289,47</b>

4. El dia 4 de setembre de 2023 Construccions Àrids i Formigons SA, amb NIF A08680761, ha presentat la certificació d'obra número 9, amb registre d'entrada número E/13168/2023, per import de 39.620,80 euros, IVA inclòs, revisada i conformada pel senyor \*\*\*\*\* , director de l'obra, en data 4 de setembre de 2023.

5. Construccions Àrids i Formigons SA, amb NIF A08680761, va presentar la factura número VF230000431, corresponent a la certificació número 9 de les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de Caldes de Montbui, per l'import de 39.620,80 euros.

6. Aquesta certificació ha estat revisada i conformada pel director de l'obra i informades favorablement per l'enginyera tècnica del Consell Comarcal del Vallès Oriental prestant serveis, segons conveni, a l'Ajuntament de Caldes de Montbui, senyora Laia Soto Sánchez, en el seu informe de data 19 de setembre de 2023:

### «INFORME CERTIFICACIÓ NÚM. 9 I ÚLTIMA



**Identificació de l'expedient**

*Relatiu a Contractació de l'obra del projecte per a la reforma de Sala Polivalent i canvi d'us a Habitatges d'Inserció carrer Buenos Aires 18 de Caldes de Montbui*

*La Junta de Govern Local, en sessió de data 6 d'octubre de 2020, va aprovar el Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació del contracte de les obres per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció, al carrer Buenos Aires número 18, de Caldes de Montbui, amb un pressupost per contracte de 330,578,51 euros, IVA exclòs, més 69.421,49 euros d'IVA al 21%, resultant un import total de 400.000,00 euros, IVA inclòs, corresponent al projecte aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data 22 de setembre de 2020.*

*La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, en sessió de data 1 de desembre de 2020, va acordar adjudicar el contracte de les obres per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatge d'inserció a l'empresa **Construccions Àrids i Formigons SA**, per un preu total de 329.734,55 euros, més 69.244,26 euros d'IVA al 21%, resultant un import total de **398.978,81 euros, IVA inclòs.***

*L'empresa **Construccions Àrids i Formigons SA**, en data 4 de setembre de 2023, ha presentat la **certificació número 9 i última** de les obres esmentades al punt anterior, amb registre d'entrada E/13168/2023, per import de **39.620,80 euros (IVA inclòs).***

*Aquesta certificació està revisada i conformada per part de l'Arquitecte \*\*\*\*\*\*, en qualitat de director facultatiu de l'obra, anomenat per l'Ajuntament de Caldes de Montbui.*

*És per tot això, i d'acord amb la certificació d'obra informada favorablement pel director de l'obra, senyor \*\*\*\*\*\*, que **he d'informar favorablement la certificació número 9 i última presentada, per un import de 39.620,80 euros, IVA inclòs, document que figura a l'expedient AUPAC amb número 96076/2023.***»

7. L'enginyera tècnica del Consell Comarcal del Vallès Oriental prestant serveis, segons conveni, a l'Ajuntament de Caldes de Montbui, senyora Laia Soto Sánchez, ha emès, en data 21 de setembre de 2023, un informe en relació als preus contradictoris presentats, amb el contingut següent:

**«INFORME TÈCNIC acta de preus contradictoris**

**Identificació de l'expedient**

*Relatiu a Contractació de l'obra del projecte per a la reforma de Sala Polivalent i canvi d'us a Habitatges d'Inserció carrer Buenos Aires 18 de Caldes de Montbui*



## Ajuntament de Caldes de Montbui

La Junta de Govern Local, en sessió de data 6 d'octubre de 2020, va aprovar el Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació del contracte de les obres per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció, al carrer Buenos Aires número 18, de Caldes de Montbui, amb un pressupost per contracte de 330,578,51 euros, IVA exclòs, més 69.421,49 euros d'IVA al 21%, resultant un import total de 400.000,00 euros, IVA inclòs, corresponent al projecte aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data 22 de setembre de 2020.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, en sessió de data 1 de desembre de 2020, va acordar adjudicar el contracte de les obres per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatge d'inserció a l'empresa **Construccions Àrids i Formigons SA**, per un preu total de 329.734,55 euros, més 69.244,26 euros d'IVA al 21%, resultant un import total de **398.978,81 euros, IVA inclòs**.

L'empresa **Construccions Àrids i Formigons SA**, en data 19 de juliol de 2023, ha presentat l'**acta de preus contradictoris** de les obres esmentades al punt anterior, amb registre d'entrada E/11992/2023, que ha estat revisada i conformada per part de l'Arquitecte \*\*\*\*\*, en qualitat de director facultatiu de l'obra, anomenat per l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

**PC 01 NETEJA PIS BAIXOS 3a** ..... 140,00 €

PA 1 Neteja del pis Passatge de Buenos Aires n. 18, baixos 3a, per les obres a la xarxa de sanejament realitzades. Inclou neteja de passadís, bany, habitació i menjador-cuina : 140,00 €

**PC 02 DESMUNTATGE DE PASSAREL·LA EXISTENT** ..... 679,54 €

PA 1 Desmuntatge i retirada de passarel·la metàl·lica existent. Inclou reparació de façana en els punts d'ancoratge : 679,54 €

**PC 03 TRASDOSAT GUIX LAMINAT** ..... 2.784,55 €

M<sup>2</sup> 96,79 Estructura metàl·lica galvanitzada formada en perfils U de 46mm. A un costat de l'estructura es fixarà, amb cargols autoroscants, una placa de guix laminat tipus Placo de 13mm de gruix. A l'interior s'hi col·locaran panells de llana mineral Drywall de 50mm de gruix. Posteriorment es realitzarà tractament de junts amb cinta i massilla especial per a aconseguir un acabat final Q-2 : 28,54 €

M<sup>2</sup> 7,29 Increment de preu per substitució de placa de guix laminat Estàndard per placa hidròfuga (antihumitat) del mateix gruix : 3,04 €

**PC 04 CALAIX AMB PLACA GUIX TERRASSES** ..... 1.530,00 €

PA 1,00 Subministrament i muntatge de calaix esgraonat a quatre cares per a tapar baixants en zona de terrasses façana Oest de la planta baixa, a base de sistema Placo PYC amb placa hidròfuga : 1.530,00 €

**PC 05 CALAIX AMB PLACA GLASROC X TUB SANEJAMENT** ..... 570,00 €



## Ajuntament de Caldes de Montbui

*PA 1,00 Subministrament i muntatge de calaix horitzontal a quatre cares amb placa Glasroc X.  
Sol·licitat per la DF en visita d'obra : 570,00 €*

**PC 06 ESTRUCTURA SUPORT MÀQUINES ..... 353,75 €**

*PA 1,00 Fabricació i subministrament d'estructura per a suport de màquines d'aire condicionat formada per perfils L 50x50x5mm, en muntants i travessers, amb un sobre de malla galvanitzada de 30x30x3mm, tot pintat amb un capa d'emprimació: 353,75 €*

**PC 07 COMPTADORS D'AIGUA AMB CONTROL EXTERIOR ..... 1.983,43 €**

*Ut 1,00 Subministrament i instal·lació de comptadors d'aigua amb control exterior de vivenda mitjançant senyal d'internet (aportada pel client), instal·lació i programació de sistema Loxone per a visualització a pantalla mòbil (aportada pel client). : 1.983,43 €*

**PC 08 CALAIX TRES CARES AMB PLACA GLASROC X TUB SANEJAMENT PATI PB . 1.659,00 €**

*PA 1,00 Subministrament i muntatge de calaix a tres cares per tapar recollida posterior de desguassos. Compostat per plaques Glasroc X fixades a la paret amb carteles puntuals per a suport del calaix. Sol·licitat per la DF en visita d'obra : 1.659,00 €*

**PC 09 INSTAL·LACIÓ DE MÒDUL CGP 100A A FAÇANA DE L'EDIFICI ..... 870,43 €**

*Ut 1,00 Realitzar instal·lació de mòdul CGP 100A BUC a façana de l'edifici, adequació de l'escomesa existent i cablejat fins a l'armari de comptadors existent segons indicacions de la companyia subministradora. Es considera el petit material necessari per al seu correcte funcionament. : 870,43 €*

**PC 10 INSTAL·LACIÓ DE CABLEJAT DE TERRES PER CONNEXIONAR ESTRUCTURA**

**PLAQUES SOLARS ..... 1.030,60 €**

*1.030,60 €*

*Ut 1,00 Realitzar instal·lació de cablejat de terres per a connexionar l'estructura de plaques fotovoltaïques i la planxa de la coberta de l'edifici amb el parallamps de l'edifici adjacent. Es considera cablejat de coure de 50mm, tub de protecció i el petit material necessari per al seu correcte funcionament. : 1.030,60 €*

**PC 11 ACTUACIONS DIVERSES D'INSTAL·LACIONS AL PIS VEÍ EN PB ..... 789,10 €**

*Ut 1,00 Realitzar reparacions en vivenda de planta baixa de l'edifici. Substitució d'un acumulador d'aigua calenta, traient l'acumulador actual i col·locant un acumulador nou, adaptació de tubs i comprovació del seu correcte funcionament. : 495,13 €*

*Ut 1,00 Realitzar reparacions en vivenda de planta baixa de l'edifici. Substitució de llumeneres existents d'il·luminació substituint-les per sistema LED, sanejament de la instal·lació existent i verificació del seu correcte funcionament. : 149,10 €*

*Ut 1,00 Realitzar reparació de tub de coure en vivenda de planta baixa per un problema provocat pels treballs a la planta pis. Es considera el petit material i la seva comprovació. : 144,88 €*



## Ajuntament de Caldes de Montbui

**PC 12 CALAIX A DUES CARES EN VERTICAL PER CAIXES D'INSTAL·LACIONS** ..... 2.470,00 €

Ut 5,00 Subministrament i muntatge de calaix a dues cares en vertical per a rebre caixes d'instal·lacions. Aquest calaix té un alt grau de dificultat per haver-se de realitzar després de la instal·lació i la connexió de les instal·lacions. Aquesta dificultat implica realitzar el calaix a trossos i sense espai per al muntatge de l'estructura : 494,00 €

**PC 13 ADEQUACIÓ FAÇANA CENTRE CÍVIC** ..... 1.039,91 €

PA 1,00 Reconstrucció de la barana d'obra i de la coberta del Centre Cívic després de la retirada de la passarel·la. Segons indicacions de la DF : 1.039,91 €

**PC 14 RASES A LA CALÇADA DEL PASSATGE BUENOS AIRES PER A PAS D'INSTAL·LACIONS**  
931,60 €

PA 1,00 Feines per obrir i tancar diverses rases per a pas d'instal·lacions a la calçada del Passatge Buenos Aires : 931,60 €

**PC 16 NETEJA FINAL** ..... 1.410,00 €

Ut 6,00 Neteja final d'obra : 235,00 €

**PC 17 PLATINES ACER PARQUET** ..... 550,00 €

Ut 10,00 Subministrament i instal·lació de platines d'acer mat : 55,00 €

**PC 18 MALLA SIMPLE TORSIÓ** ..... 1.975,00 €

PA 1,00 Subministrament i instal·lació de malla de simple torsió de 1m d'alçada : 1.975,00 €

**PC 20 FUSTA DE FLANDES DE 204X181** ..... 1.350,41 €

Ut 1,00 Subministrament i instal·lació de marc de fusta de Flandes de 204x181 : 1.350,41 €

**PC 21 FUSTA DE FLANDES DE 201X935** ..... 990,05 €

Ut 1,00 Subministrament i instal·lació de marc de fusta de Flandes de 201x935 : 990,05 €

**PC 22 REMAT ACER INOX EMBELLIDOR** ..... 725,00 €

Ut 5,00 Subministrament i instal·lació de remat d'acer inoxidable com a embellidor de tub de campana extractora : 145,00 €

**PC 23 BÚSTIA CARTES** ..... 237,50 €

Ut 5,00 Subministrament i instal·lació de bústia per a cartes : 47,50 €

**PC 27 CANVI COLOR VERTICAL EXTERIOR** ..... 1.838,32 €

M2 184,20 Pintat de parament vertical exterior. Canvi de color per decisió presa : 9,98 €

**PC 28 CANVI COLOR HORIZONTAL EXTERIOR** ..... 118,16 €

M2 11,84 Pintat de parament horitzontal exterior. Canvi de color per decisió presa : 9,98 €



**PC 29 PINTAT FAÇANA VEÏNA** ..... 1.390,00 €

PA 1,00 Pintat de façana veïna i escala d'acer : 1.390,00 €

**PC 30 QUADRE DE PROTECCIONS** ..... 1.350,00 €

PA 1,00 Subministrament i instal·lació de quadre de proteccions per a línia d'escomesa FV situat a la zona QDG existent. Es considera el cablejat i petit material necessari per al seu correcte funcionament : 1.350,00€

**PC 31 COMPTADOR ELÈCTRIC** ..... 544,10 €

PA 1,00 Subministrament i instal·lació de comptador elèctric per a la companyia Electra Caldense. Es col·locarà a la caixa existent per a comptatge de potència elèctrica fotovoltaica (FV). Es considera l'adaptació de l'espai i s'inclou fusibles i material necessari : 544,10 €

*Aquests preus relacionats han estat justificats per part de l'Arquitecte Quim Soley Rimblas en l'informe presentat en data 19 de juliol de 2023 amb registre d'entrada E/13795/2023.*

*S'entenen com d'execució material, i els hi són d'aplicació, l'increment del 13 % en concepte de despeses generals, el del 6 % en concepte de benefici industrial i l'IVA corresponent (21%).*

*La seva incorporació al contracte suposa un increment del pressupost global del contracte de 36.783,71 € abans d'IVA, **44.508,29 € IVA inclòs**, equivalents a un augment de 11,16 % sobre el pressupost d'adjudicació, superior al 3% indicat en l'article 242.4 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, i per tant implica una modificació del contracte d'obres.*

*Per tot el que s'ha exposat, s'ha de procedir a **informar favorablement l'acta de preus contradictoris**, per la seva aprovació per part de la Junta de Govern Local.»*

8. En data 06-11-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, tècnic d'administració general, ha emès un informe jurídic.

9. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

10.- Consta a l'expedient l'informe emès per la secretària general de l'Ajuntament.

### **Fonaments de dret**

- Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



**«Artículo 205.LCSP Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.**

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

- a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

- b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

- c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una



*modificació se considerarà substancial quan se cumpri una o diverses de les condicions següents:*

*1.º Que la modificació introdueca condicions que, de haver figurat en el procediment de contractació inicial, haurien permès la selecció de candidats diferents dels seleccionats inicialment o la acceptació d'una oferta diferent a la acceptada inicialment o haurien atret a més participants en el procediment de contractació.*

*En tot cas se considerarà que se da el supòsit previst en el paràgraf anterior quan la obra o el servei resultants del projecte original o del plec, respectivament, més la modificació que se pretenga, requiriran de una classificació del contractista diferent a la que, en el seu cas, se exigí en el procediment de licitació original.*

*2.º Que la modificació alteri l'equilibri econòmic del contracte en benefici del contractista de una manera que no estava prevista en el contracte inicial.*

*En tot cas se considerarà que se da el supòsit previst en el paràgraf anterior quan, com a conseqüència de la modificació que se pretenga realitzar, se introduirien unitats d'obra noves el seu import representaria més del 50 per cent del pressupost inicial del contracte.*

*3.º Que la modificació amplii de forma important l'àmbit del contracte.*

*En tot cas se considerarà que se da el supòsit previst en el paràgraf anterior quan:*

*(i) El valor de la modificació suponga una alteració en la quantia del contracte que excedeix, aïllada o conjuntament, del 15 per cent del preu inicial del mateix, IVA exclòs, si se tracta del contracte d'obres o de un 10 per cent, IVA exclòs, quan se refereixi als demés contractes, o bé que superi el llindar que en funció del tipus de contracte resulti de aplicació de entre els senyalats en els articles 20 a 23.*

*(ii) Les obres, serveis o suministros objecte de modificació se hallen dins de l'àmbit d'un altre contracte, actual o futur, sempre que se hagi iniciat la tramitació del expedient de contractació.»*

- 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. Aprovar l'acta de preus contradictoris PC1 a PC31, en relació amb les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, número 18, de Caldes de Montbui.

Segon. Aprovar la certificació d'obra número 9 i última corresponent al contracte de les obres del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de



Caldes de Montbui, presentada per Construccions Àrids i Formigons SA, amb NIF A08680761, el dia 4 de setembre de 2023, amb registre d'entrada número E/13168/2023, per import de 39.620,80 euros, IVA inclòs.

Tercer. Aprovar la modificació del contracte del projecte per a la reforma de la Sala Polivalent i canvi d'ús a habitatges d'inserció al carrer Buenos Aires, 18, de Caldes de Montbui subscrit amb l'empresa Construccions Àrids i Formigons, SA per la realització dels treballs corresponents a les unitats noves i incrementar el preu del mateix en la quantitat total de 15.931,46 euros, IVA inclòs, que representa un increment del preu de l'obra del 3,99%.

Quart. Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per un import de 15.931,46 euros, IVA inclòs, a càrrec de l'aplicació pressupostària 31 2310 62298 Habitatges d'emergència sala Polivalent del Centre Cívic del pressupost municipal vigent.

Cinquè. Requerir a l'empresa contractista que procedeixi al reajustament de la garantia constituïda en el seu dia en la quantitat de 658,33 euros, corresponent al 5% de l'import de la modificació, davant la Caixa Municipal d'aquesta corporació, en el termini dels quinze dies següents a la data de recepció d'aquest acord.

Sisè. Aprovar el reconeixement de l'obligació i l'ordenació de pagament de la despesa de 39.620,80 euros, IVA inclòs, corresponent a la factura núm. VF230000431 emesa per Construccions Àrids i Formigons SA, a càrrec de l'aplicació pressupostària 31 2310 62298 Habitatges d'emergència sala Polivalent del Centre Cívic del pressupost municipal vigent

Setè. Notificar aquests acords a les persones interessades.

Vuitè. 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 expedida la via contenciosa durant sis mesos.

L'alcalde aixeca la sessió a les 9 hores i 55 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.