



Document	Expedient	Data	Segell
37933/2024	2337/2024	02-04-2024	

Àrea
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



Acta de la sessió de la Junta de Govern Local

Identificació de la sessió

Núm.: 13 /2024

Sessió: Ordinària

Data: 2 d'abril de 2024

Desenvolupament de la sessió

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 19 de març de 2024.

L'alcaldeessa accidental obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 19 de març de 2024, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

Anàlisi dels dictàmens del regidor de Participació Ciutadana, en els quals es proposa:

2.- Requerir l'import corresponent en concepte de subvenció entitats 2023 no justificada, i que s'ingressi al compte corrent que s'indica a la proposta, relatiu a la sol·licitud de justificació de subvenció entitats locals 2023 a l'Associació de Veïns Catalunya, expedient 1345/2024 de Participació Ciutadana.

Identificació de l'expedient

Expedient número 1345/2024 de la regidoria de Participació Ciutadana relatiu a les Subvencions Entitats Locals 2023. Entitat. Associació de veïns Catalunya. Sol·licitud de justificació de subvenció entitats locals 2023

Antecedents

1. En data 05-12-2023 la Junta de Govern Local aprova concedir a l'Associació de Veïns Catalunya la quantitat de 1.939,83 euros en concepte de subvenció per a les activitats anuals de l'any 2023. Expedient AUPAC 6681/2023.

2. En data 13-02-2024 l'Associació de Veïns Catalunya ha presentat, dins del període de justificació, al registre general de l'Ajuntament, amb el número E/2348/2024, els impresos de la justificació de l'any 2023



següents: factura i tiquets, balanç econòmic de l'entitat, memòria i certificat signat pel president/a en el qual consta que l'entitat no té activitat subjecta a IVA i la despesa subvencionable és l'import total de la factura IVA inclòs.

INGRESSOS	1.952,17 €
DESPESES 2023	1.881,55 €
BALANÇ 2023	70,62 €

3. Una vegada revisada la documentació presentada, s'observa que l'esmentada entitat ha justificat correctament la quantitat de 1.881,55 euros, mitjançant els tiquets detallats a continuació:

4. En data 01-03-2024, la senyora Begonya Ruiz Curado, Tècnic Participació Ciutadana, ha emès un informe tècnic.

5. En data 07-03-2024, el senyor Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

6. 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. L'Associació de Veïns Catalunya ha justificat correctament l'import de 1.881,55 euros en concepte de subvenció per a les activitats anuals de l'any 2023, i no ha pogut justificar l'import de 58,28 euros per arribar a l'import concedit de 1.939,83 euros.

Segon. Requerir a l'Associació de Veïns Catalunya, amb número de NIF G58785924, la quantitat de 58,28 euros en concepte de subvenció entitats 2023 no justificada, i que l'ingressi al compte corrent número ***** del BBVA, en el termini d'un mes a partir de la recepció de la notificació d'aquest acord.



Tercer. Notificar aquest acord a les persones interessades.

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.

Anàlisi dels dictàmens del regidor d'Espais Públics, en els quals es proposa:

3.- Iniciar l'expedient de contractació del contracte del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui; encarregar la gestió de la redacció del Plec de prescripcions tècniques i del Plec de clàusules administratives particulars, entre altres acords, expedient 2135/2024 d'Espais Públics.

Identificació de l'expedient

Expedient número 2135/2024 relatiu a la contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. L'objecte del present contracte és el servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.
2. El procediment d'adjudicació, en consideració a la quantia del contracte, és l'obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte de serveis amb un valor estimat inferior als 139.000,00 euros.
3. El cap de l'àrea de serveis territorials, en data 14 de març de 2024, ha redactat, en compliment de l'article 63.3.a) del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'informe següent:

«Informe motivant l'inici del procediment de contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui

Identificació de l'expedient

Expedient número 2135/2024 relatiu a la contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.



Antecedents

De conformitat amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), es sol·licita que s'iniciï l'expedient per a la contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, les necessitats i les causes d'idoneïtat que justifiquen la contractació són les següents:

El dia 30 de juny de 2024 finalitza el contracte menor del servei de manteniment de 16 aparells elevadors (12 ascensors, 2 plataformes i 2 pujaescales), dels equipaments municipals de Caldes de Montbui, especificats a continuació:

Aparells elevadors:

- 1.PI. Font del Lleó, 20, Museu Thermalia*
- 2.C. Gregori Montserrat, 4, Les Cases dels Mestres*
- 3.C. Dr. Fleming, s/n, CEIP Montbui*
- 4.C. Buenos Aires, 16-18, Centre Cívic*
- 5.C. Dr. Delger, 5, La Piqueta*
- 6.C. del Pont, S/N, Pavelló Can Rius*
- 7.C. Sta. Teresa, 3-5, Biblioteca*
- 8.P. Font del Lleó, 11, Casa Consistorial*
- 9.C. Font i Boet, 4, El TOC*
- 10.PI Neus Català, Aparcament Centre – El Sindicat*
- 11.Molí de l' Esclop, Espai públic Molí de l' Esclop*
- 12.C. Granollers 32, Habitatge Jove*

Plataformes i pujaescales:

- 1.Plataforma salvaescales (1050 X 700 mm), C. Garraf, 30, Centre Iniciatives Empresariales*
- 2.Muntacàrregues, Pl. Font del Lleó, 20, Museu Thermalia*
- 3.Plataforma elevadora de tisores (1450 X 1.400 mm), Aparcament de l' Església, Safareig Santa Esperança*
- 4.Plataforma salvaescales, Carrer Canal, Antiga Escola del Carme*

És necessari que a partir del dia 1 de juliol de 2024 es segueixi prestant el serveis de manteniment pels aparells esmentats als paràgrafs anteriors per tal d'assegurar el seu correcte funcionament als equipaments municipals. S'ha d'incorporar dos nous ascensors al carrer Canal, a l'antiga Escola del Carme i anul·lar la plataforma salvaescales del mateix equipament.



És per tot això que es proposa iniciar la present contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui:

Aparells elevadors:

- 1.PI. Font del Lleó, 20, Museu Thermalia*
- 2.C. Gregori Montserrat, 4, Les Cases dels Mestres*
- 3.C. Dr. Fleming, s/n, CEIP Montbui*
- 4.C. Buenos Aires, 16-18, Centre Cívic*
- 5.C. Dr. Delger, 5, La Piqueta*
- 6.C. del Pont, S/N, Pavelló Can Rius*
- 7.C. Sta. Teresa, 3-5, Biblioteca*
- 8.P. Font del Lleó, 11, Casa Consistorial*
- 9.C. Font i Boet, 4, El TOC*
- 10.PI Neus Català, Aparcament Centre – El Sindicat*
- 11.Molí de l' Esclop, Espai públic Molí de l' Esclop*
- 12.C. Granollers 32, Habitatge Jove*
- 13.C. Canal, Antiga Escola del Carme*
- 14.C. Bellit, Antiga Escola del Carme*

Plataformes i pujaescales:

- 1.Plataforma salvaescales (1050 X 700 mm), C. Garraf, 30, Centre Iniciatives Empresariales*
- 2.Muntacàrregues, Pl. Font del Lleó, 20, Museu Thermalia*
- 3.Plataforma elevadora de tisores (1450 X 1.400 mm), Aparcament de l'Església, Safareig Santa Esperança*

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 101.652,89 euros, IVA exclòs.

El pressupost de licitació pels tres anys inicials del contracte és de 92.250,00 euros, IVA inclòs.

Durada del contracte

La durada del contracte prevista és de 3 anys més la possible pròrroga d'1 any.

Elecció del procediment de licitació

La contractació es tramitarà de forma ordinària i no està subjecta a regulació harmonitzada, i es durà a terme mitjançant el procediment obert simplificat, en virtut d'allò que estableix l'article 159 de la LCSP.



Aplicació pressupostària

Hi ha crèdit adequat i suficient per a fer front a la despesa en la aplicació pressupostaria 31 9200 21200 Manteniment edificis públics SSTT del pressupost municipal vigent i s'incorporarà el certificat d'existència de crèdit expedit per la Interventora municipal a aquests efectes.

Divisió en lots de l'objecte del contracte

De conformitat amb l'article 116.4.g) de la LCSP, no és idoni dividir l'objecte del contracte en lots per les característiques pròpies del servei atenent les dimensions de l'àmbit d'actuació de l'obra a executar.

En referència a la justificació que no es un contracte fraccionat per estalviar procediments més garantistes, manifestar que la contractació d'aquest servei es realitza sense alterar l'objecte del contracte i sense evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

Insuficiència de mitjans tècnics i de personal

L'Ajuntament de Caldes de Montbui no disposa dels mitjans tècnics ni de personal per a poder executar les actuacions que motiven la contractació del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.»

4. En data 18-03-2024, 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

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- 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 l'informe de necessitat i motivació d'aquesta contractació segons el que consta a l'informe que es transcriu al punt tercer dels antecedents d'aquest acord.

Segon. Iniciar l'expedient de contractació, per procediment obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP i tramitació ordinària del contracte del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui, amb un pressupost per contracte (3 anys més 1 de pròrroga) de 101.652,89 euros, més 21.347,11 euros corresponent al 21% d'IVA, resultant un import total de 123.000,00 euros, distribuïts, en la aplicació pressupostaria 31 9200 21200 Manteniment edificis públics SSTT del pressupost municipal, per exercicis de la manera següent:

- Any 2024 juliol – desembre: 15.375,00 euros
- Any 2025 gener – desembre: 30.750,00 euros
- Any 2026 gener – desembre: 30.750,00 euros
- Any 2027 gener – juny: 15.375,00 euros

En cas de pròrroga:

- Any 2028 juliol – desembre: 15.375,00 euros
- Any 2029 gener – juny: 15.375,00 euros

Tercer. Encarregar al cap de l'àrea de serveis territorials de l'Ajuntament la gestió de la redacció del Plec de prescripcions tècniques i del Plec de clàusules administratives particulars del contracte del servei de manteniment dels aparells elevadors dels equipaments municipals de Caldes de Montbui.

Quart. Sol·licitar a la Intervenció de l'Ajuntament el certificat de l'existència de crèdit per a la contractació d'aquest servei.

Cinquè. Notificar aquests acords a les persones interessades.

Sisè. Aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i no susceptible de recurs; sense perjudici que puguin 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.

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

4.- Denegar la llicència sol·licitada per a canvi d'ús del local situat als baixos de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Molí, número 21, a ***, expedient 10232/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

Identificació de l'expedient

Expedient número 10232/2023, relatiu a una sol·licitud de llicència per canvi d'ús al carrer Molí, número 21, de Caldes de Montbui.



Antecedents

1. En data 28 de novembre de 2023 el senyor Anthony Benítez Martín, amb DNI núm. 53341459, va presentar una instància amb el contingut següent:

«Exposo

SOM UN DESPATX D'ARQUITECTURA I TENIM UN CLIENT, EL QUAL ES PROPIETARI D'UN LOCAL SITUAT AL CARRER MOLÍ, 21 DE LA LOCALITAT DE CALDES DE MONTBUI, AMB REFERÈNCIA CADASTRAL 0488402DG3008G001QW I ESTARIA INTERESSAT EN TRANSFORMAR-LO EN UN HABITATGE. EL LOCAL ES TROBA EN ELS BAIXOS D'UN BLOC D'HABITATGES PLURIFAMILIAR, ON L'ÚS PRINCIPAL ÉS EL RESIDENCIAL.

Sol·licito

Extracte:

CONFIRMACIÓ O NEGATIVA, PER PART DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI, SOBRE LA VIABILITAT DEL CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE A NIVELL DE NORMATIVA URBANÍSTICA, AIXÍ COM QUE SE'NS FACILITI INFORMACIÓ DE LA NORMATIVA QUE LI ÉS D'APLICACIÓ I LA DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A PODER DUR A TERME AQUEST CANVI D'ÚS EN CAS QUE ES CONFIRMI LA POSSIBILITAT D'EXECUTAR-LO. TANMATEIX, SOL·LICITEM INFORMACIÓ SOBRE SI LA NORMATIVA MUNICIPAL DISPOSA D'ALGUN ARTICLE EN CONCRET QUE FACI REFERÈNCIA A LA NECESSITAT O NO DE VINCULAR UNA PLAÇA D'APARCAMENT AL NOU HABITATGE.

2. En data 21 de desembre de 2023, l'arquitecte tècnic, senyor Oriol Homar Colom, va emetre el següent informe:

«INFORME TÈCNIC

Identificació de l'expedient

Relatiu a Consulta de viabilitat de canvi d'ús de local a habitatge i normativa urbanística carrer Moli 21

Antecedents

- 1. En data 28-11-2023 , s'ha presentat en aquest Ajuntament el Registre d'entrada número E/17156/2023, que va a nom d'******
- 2. Consulta de viabilitat de canvi d'ús de local a habitatge i normativa urbanística carrer Moli 21*

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.*



Per tot el que s'ha exposat, s'emeten les següents

Conclusions

Primer.

- L'edifici es troba en zona d'eixample amb clau A3 amb nombre màxim d'habitatges que serà aquell que es determini dividint el sostre potencial per 80 m²

Segon.

- Haurà de complir el decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Tercer.

- Segons el capítol 15 de regulació dels aparcaments del POUM de Caldes de Montbui, no és necessària una plaça d'aparcament per un canvi d'ús, d'un sol habitatge.

Quart.

- CONTINGUT FORMAL DE LA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

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

PDF 1 (Projecte tècnic)

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

PDF 2 (Annexes al projecte)

- *Estudi de seguretat i salut*
- *Estudi de gestió de residus de la construcció*
- *Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.*

PDF 3 (Annexes a l'expedient)

- *Instància*
- *Documentació acreditativa de la representació en el procediment administratiu de la sol·licitud de la llicència*
- *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»*

Aquest informe va ser notificat a l'interessat en data 10 de gener de 2024.

3. En data 2 de febrer de 2024 l'arquitecte *****, en representació de *****, va presentar el projecte d'obres per canvi d'ús al carrer Molí, 21 i va sol·licitar la corresponent llicència.

4. En data 12 de març de 2024, l'arquitecte municipal, senyor Xavier Caveró Buscató, va emetre el següent informe:

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

Obres: Canvi d'ús d'un local a habitatge

P.E.M.: 31.000,00 euros (segons projecte)

Situació: Carrer Molí, 21, bxs.

Referència cadastral: 0488402DG3008G0001QW

Sol·licitant: *****, en representació de *****

Data sol·licitud: 2 de febrer de 2024 (E/1868/2024)

INFORME TÈCNIC

Documentació presentada

- Instància de sol·licitud de llicència (doc: 15463/2024)
- Projecte bàsic redactat per arquitecte (doc: 15466/2024)
- Estudi de gestió de residus de la construcció (inclòs en projecte bàsic)
- Fotografies (doc: 15465/2024)
- Full estadístic (doc: 15464/2024)
- Fitxa cadastral (doc: 18373/2024)

Objecte

D'acord amb la instància presentada es sol·licita una llicència urbanística de canvi a ús residencial, concretament el canvi d'ús en un local situat als baixos d'un edifici plurifamiliar situat al carrer Molí, 21. L'actuació comportaria també la modificació d'obertures en la façana principal de l'edifici i l'execució d'un nou accés a través dels espais comuns de planta baixa de l'edifici.

Informació cadastral

D'acord amb la documentació cadastral es tracta d'un local situat en la planta baixa d'una edificació construïda l'any 1974 dividida horitzontalment en un total de 30 entitats (26 habitatges, 2 locals comercials i 2 magatzems-estacionament). L'edifici ocupa una parcel·la d'uns 702 m² amb un total



de 5 plantes sobre rasant. El local, amb una superfície cadastral de 92 m² destinats a oci-hotel, li correspon un coeficient de copropietat del 6,40%.

Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)

Planejament urbanístic vigent

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

Modificació puntual número 28 del POUM, referent a la determinació de la densitat d'habitatges, regulació de volums disconformes, regulació de l'ús d'oficina en habitatges unifamiliars, regulació de l'aparcament al carrer Major i passeig del Remei, aprovada definitivament en data 3 de febrer de 2023. (DOGC de data 12 de maig de 2023).

- Classificació urbanística: Sòl urbà consolidat
- Qualificació urbanística: Zona d'eixample (Clau A3)
- Nombre màxim de plantes: PB+2
- Fondària edificable: 12 m
- Densitat màxima: 18 habitatges (aplicant les disposicions dels articles 214 i 71 de la normativa urbanística sobre el sostre potencial de la parcel·la)
- Ús: Plurihabitatge (dominant).
- El solar no s'inclou dins àmbit arqueològic
- No hi ha suspensió de llicències que afectin aquesta finca.
- La parcel·la no es troba inclosa en cap sector de planejament ni en cap polígon d'actuació urbanística i no es troba subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic vigent.

Es tracta d'una edificació existent parcialment disconforme amb alguns dels paràmetres imperatius del planejament vigent aplicables a la zona corresponent. Per tant, en aplicació de les determinacions de l'article 39 del POUM, de l'article 108 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i de l'article 119 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), es tracta d'un edifici en situació de volum disconforme.



Consideracions

En aplicació de les disposicions de l'article 187.1.c) i e) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els canvis dels edificis a ús residencial estan subjectes a llicència urbanística.

En aplicació de les disposicions de l'article 33 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aquesta sol·licitud de llicència requereix projecte tècnic d'obres el contingut del qual no s'ajusta estrictament al que estableix l'article 34 del mateix precepte legal per quan no es fa constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Tanmateix el projecte no justifica el compliment del paràmetre bàsic relatiu al nombre d'habitatges màxim que pot assolir la parcel·la. No obstant això, d'acord amb la informació cadastral es constata que en aquesta finca hi ha un total de 26 habitatges, els quals superen el nombre màxim d'habitatges que pot assolir la parcel·la en base a les determinacions dels article 214 i 71 de la normativa.

Es tracta d'un canvi d'ús parcial d'una edificació existent disconforme amb alguns dels paràmetres imperatius del planejament vigent aplicables a la zona corresponent. (fondària edificable, nombre màxim de plantes i nombre màxim d'habitatges). La concessió de qualsevol llicència sobre una edificació existent que incompleix algun dels paràmetres imperatius dels planejament ha de complir dues regulacions, la relativa als edificis amb volum disconforme i les relatives a la qualificació del sòl, que està supeditada a la primera. Tanmateix l'article 39 de la normativa urbanística deixa clar en aquests casos que en cap cas s'autoritzaran les obres que comportin un major grau de disconformitat

El canvi d'ús proposat representaria augmentar la disconformitat relativa al nombre màxim d'habitatges que pot assolir la parcel·la atès que en base a les determinacions dels article 214 i 71 de la normativa urbanística l'actual edifici ja supera en nombre màxim d'habitatges admissible.

Conclusions

En els termes i consideracions exposats en el cos del present informe i als efectes estrictament urbanístics, es conclou informar desfavorablement la sol·licitud de llicència d'obres per a canvi d'ús del local situat als baixos de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Molí, 21, amb referència cadastral 0488402DG3008G000 1QW.»

5. En data 15-03-2024, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

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



Fonaments de dret

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, al terme municipal de Caldes de Montbui.
- 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. Denegar la llicència sol·licitada per l'arquitecte senyor *****, en representació del senyor ***** amb DNI núm *****, per a canvi d'ús del local situat als baixos de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Molí, número 21, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 0488402DG3008G000 1QW d'acord amb el que s'exposa a l'informe de l'arquitecte municipal.

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 per import de ***** euros.

Tercer. Notificar aquest acord a la persona interessada.

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

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



5.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la reforma de pati interior de bloc d'habitatges a la finca situada al carrer Estació, 20 i carrer Sant Ramon, 28, a la Comunitat de propietaris Estació, 20, expedient 227/2024 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 227/2024 relatiu a una sol·licitud de llicència urbanística d'obres.

Antecedents

1. El senyor *****, en representació de la Comunitat de propietaris Estació, 20, ha sol·licitat una llicència urbanística per reforma de pati interior de bloc d'habitatges sotmesa a llicència urbanística amb projecte, a la finca situada al carrer Estació, 20 i carrer Sant Ramon, 28, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral: 0791203DG3009G i 0791204DG3009G.
2. En data 05-03-2024, el senyor Xavier Caveró Buscató, Arquitecte Municipal, ha emès un informe tècnic favorable.
3. En data 26-03-2024, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
4. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE).
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Llei 39/2015, 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, 1 d'octubre, Regim jurídic del sector públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 000837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

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



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

PETICIONARI: Comunitat de propietaris Estació, 20

OBJECTE: Reforma de pati interior de bloc d'habitatges

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Estació, 20 i carrer Sant Ramon, 28, amb referència cadastral: 0791203DG3009G i 0791204DG3009G

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de la data de l'aprovació de l'acord.
- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.



- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- D'acord amb el Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) el titular de la llicència haurà de lliurar a l'ajuntament a la finalització de l'obra un certificat acreditatiu de la gestió dels residus signat per un gestor de residus autoritzat, indicant la quantitat i el tipus de residus lliurats.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

CONDICIONS ESPECIALS

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- 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, l'oportú Comunicat d'activitats. El titular no podrà reclamara l'ajuntament si fetes les actuacions resulta no autoritzable o admissible l'activitat.
- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se, ni aquelles actuacions que afectin qualsevol de les xarxes generals de serveis públics, ni la modificació de l'enllumenat, arbrat i mobiliari públics. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i d'altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (RD 210/2018; Decret 89/2010; RD 105/2008). El sol·licitant de la llicència haurà d'acreditar haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus.



- L'edifici acomplirà amb la normativa i reglamentació tècnica vigent d'obligat compliment per tal de satisfer els requisits bàsics relatius a la funcionalitat, seguretat i habitabilitat que determina la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació.
- S'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat corresponent:
 - Projecte bàsic i d'execució. Memòria (csv: 33696S1413366K2U0NK5)
 - Projecte bàsic i d'execució. Annexos (csv: 4V4R3Q33341P6G1V0TRG)
 - Projecte bàsic i d'execució. Documentació gràfica (csv: 0H6G0N3T5M492R5P0B76)
 - Estudi bàsic de seguretat i salut (csv: 4424685H0S4S2B38112O)

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

Tercer. Notificar aquest acord a la persona interessada.

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 expedida la via contenciosa durant sis mesos.

L'alcaldeessa accidental aixeca la sessió a les 9 hores i 38 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.

F_CONVFIRMA_SEC

Vist i plau

F_CONVFIRMA_PRE