



|                               |                               |                           |               |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| <i>Document</i><br>43259/2024 | <i>Expedient</i><br>2990/2024 | <i>Data</i><br>16-04-2024 | <i>Segell</i> |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|

*Àrea*  
Secretaria de Serveis Generals

*Codi de verificació*



\*\*\*\*\*

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

### Identificació de la sessió

Núm.: 15 /2024

Sessió: Ordinària

Data: 16 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 9 d'abril 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 9 d'abril de 2024, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

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

2.- Aprovar el canvi de nom del titular de la llicència d'obres per instal·lar panells solars fotovoltaïques per autoconsum amb una potència de 174,6 Kwp. a la Torre Marimon, C-59 km.12,1, de Caldes de Montbui (Polígon 2 parcel·la 12), de\*\*\*\*\* a INSTITUT DE RECERCA I TECNOLOGIA AGROALIMENTÀRIES, expedient 9903/2022 d'Urbanisme i Activitats.

### Identificació de l'expedient

Expedient número 9003/2022, relatiu a una llicència urbanística d'obres.

### Antecedents

1. El senyor \*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , va sol·licitar una llicència urbanística per instal·lar panells solars fotovoltaïques per autoconsum amb una potència de 174,6 Kwp. a la Torre Marimon, C-59 km.12,1, Caldes de Montbui, amb referència Cadastral 08033A00200012 0000EL (Polígon 2 parcel·la 12).



2. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 5 de març de 2024, va aprovar l'acord la part dispositiva del qual diu, entre altres coses, el següent:

*«Primer. Concedir llicència urbanística per instal·lar panells solars fotovoltaics amb Memòria tècnica, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:*

*PETICIONARI.\*\*\*\*\**

*OBJECTE: Instal·lar panells solars fotovoltaics per autoconsum amb una potència de 174,6 Kwp.*

*EMPLAÇAMENT: Torre Marimon, C-59 km.12,1, Caldes de Montbui, amb referència Cadastral 08033A002000120000EL (Polígon 2 parcel·la 12).*

*(...)*»

3. En data 25 de març de 2024 l'INSTITUT RECERCA I TECNOLOGIES AGROALIMENTÀRIES (IRTA) va presentar una instància en la qual manifesta el següent:

**«Exposo**

*QUE S'HA PRODUÏT UN ERROR EN L EXP. 9903/2022.LLICÈNCIA D'OBRES PER A LA INSTAL·LACIÓ DE PLAQUES SOLARS EN SÒL NO URBANITZABLE O EDIFICIS PROTEGITS A TORRE MARIMON, JA QUE EL TITULAR DE LA MATEIXA ÉS L'IRTA I NO EL SR. JUAN MANEL ALBACETE, QUE ACTUAVA COM APODERAT. ADJUNTEM: LA LLICÈNCIA NOTIFICADA CONCEDIDA PER ERROR AL SR. ALBACETE. ELS SEUS PODERS COM A REPRESENTANT DE L'IRTA I L'AUTORITZACIÓ A L'IRTA DEL PROJECTE OBJECTE DE LA LLICÈNCIA. EN L'ACORD D'URBANISME CONSTA QUE SOL·LICITUD D'INFORME REFERENT AL PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'UNA INSTAL·LACIÓ SOLAR FOTOVOLTAICA PER A AUTOCONSUM, AL CENTRE DE L'INSTITUT DE RECERCA I TECNOLOGIA AGROALIMENTÀRIES (IRTA) DE TORRE MARIMON, EN EL MUNICIPI DE CALDES DE MONTBUI SOL·LICITAT PER L'IRTA*

**Sol·licito**

**Extracte**

*QUE ES RECTIFIQUI L'ERROR I CONSTI L'IRTA (INSTITUT DE RECERCA I TECNOLOGIA AGROALIMENTÀRIES) COM A TITULAR DE LA INSTAL·LACIÓ SOLAR FOTOVOLTAICA PER A AUTOCONSUM, AL CENTRE DE L'INSTITUT DE RECERCA I TECNOLOGIA AGROALIMENTÀRIES (IRTA) DE TORRE MARIMON, EN EL MUNICIPI DE CALDES DE MONTBUI, JA QUE EL SR. ALBACETE ÉS EL SEU REPRESENTANT LEGAL I NO ÉS EL TITULAR DE LA INSTAL·LACIÓ. »*

4. En data 03-04-2024, 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 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.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- 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 canvi de nom del titular de la llicència d'obres per instal·lar panells solars fotovoltaïques per autoconsum amb una potència de 174,6 Kwp. a la Torre Marimon, C-59 km.12,1, Caldes de Montbui, amb referència Cadastral 08033A002000120000EL (Polígon 2 parcel·la 12), de J\*\*\*\*\* a INSTITUT DE RECERCA I TECNOLOGIA AGROALIMENTÀRIES, amb CIF Q5855049B, i comunicar-ho a l'ORGT pel canvi de nom de les liquidacions tributàries derivades de l'atorgament de la llicència.

Segon. Notificar a l'ORGT que haurà de liquidar la taxa per modificació substancial de document administratiu per import de 192,08 euros.

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.



**3.- Denegar la pròrroga sol·licitada per l'acabament de les obres emparades en la llicència d'obres concedida per la reforma d'un habitatge unifamiliar i iniciar expedient per declarar la caducitat de la llicència urbanística d'obres, a la finca situada al carrer Joan Oliver, número 11, a \*\*\*\*\* , expedient 6228/2019 d'Urbanisme i Activitats.**

#### **Identificació de l'expedient**

Expedient núm. 6228/2019, relatiu a la pròrroga de la llicència d'obres al carrer Joan Oliver, número 11, de Caldes de Montbui.

#### **Antecedents**

1. En data 1 d'octubre de 2019, la Junta de Govern Local va acordar concedir llicència d'obres al senyor \*\*\*\*\* , per la reforma d'un habitatge unifamiliar, a la finca situada al carrer Carrer Joan Oliver, 11, de Caldes de Montbui (Barcelona), amb referència cadastral 1191304DG3019G0001YM.
2. En data 22 d'octubre de 2021, el senyor\*\*\*\*\* , amb DNI núm. \*\*\*\*\*va sol·licitar una pròrroga per la finalització de les obres relacionades amb la llicència concedida ja que no serà possible acabar-les per temes pressupostaris..
3. En les condicions generals per edificar de la llicència concedida s'estableix que: *«Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys des de la data de recepció de la notificació de la llicència».*

També estableixen aquestes condicions generals:

*«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.»*

4. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 18 d'octubre de 2022, va aprovar, entre altres, els acords següents:

*«Primer. Concedir una pròrroga de un any i mig per l'acabament de les obres emparades en la llicència d'obres concedida al senyor \*\*\*\*\* , per la reforma d'un habitatge unifamiliar, a la finca situada al carrer Joan Oliver, número 11, de Caldes de Montbui (Barcelona), amb referència cadastral 1191304DG3019G0001YM, segons la sol·licitud del dia 22 d'octubre de 2021 (exp. núm. 6228/2019).*



## Ajuntament de Caldes de Montbui

*Segon. Comunicar a l'ORGT que haurà d'emetre liquidació tributària per expedició de document administratiu en concepte de tramitació de pròrroga de llicència urbanística per import de 164,48 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 expedida la via contenciosa durant sis mesos.»*

5. En data 2 d'abril de 2024, amb registre d'entrada núm. E/4712/2024, el senyor \*\*\*\*\* , amb DNI núm. \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una nova pròrroga per la finalització de les obres relacionades amb la llicència concedida.

6. En data 04-04-2024, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

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

### **Fonaments de dret**

– Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

#### *Article 189. Caducitat de les llicències urbanístiques*

*1. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.*

*2. La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat 1, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.*



*3. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.*

*4. Les persones titulars d'una 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 d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 73.*

*5. Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.*

– Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Caldes de Montbui (POUM) aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i publicat al DOGC el 17 de juliol de 2009.

– Llicència d'obres núm. expedient 6228/2019.

### **Consideracions**

La llicència d'obres que ens ocupa ja va ser prorrogada per acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 18 d'octubre de 2022

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, no és possible concedir una nova pròrroga per l'acabament de les obres per la qual cosa la llicència objecte d'aquest expedient s'ha de considerar caducada.

- 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. Denegar la pròrroga per l'acabament de les obres emparades en la llicència d'obres concedida al senyor \*\*\*\*\*\*, per la reforma d'un habitatge unifamiliar, a la finca situada al carrer Joan Oliver,



número 11, de Caldes de Montbui (Barcelona), amb referència cadastral 1191304DG3019G0001YM, segons la sol·licitud del dia 2 d'abril de 2024 (exp. núm. 6228/2019).

Segon. Iniciar expedient per declarar caducitat de la llicència urbanística sol·licitada pel senyor \*\*\*\*\*  
concedida per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 1 d'octubre de 2019 (Llicència d'obres  
núm. expedient 6228/2019) per la reforma d'un habitatge unifamiliar, a la finca situada al carrer Carrer Joan  
Oliver, 11, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 1191304DG3019G0001YM.

Tercer. Concedir un termini d'audiència de 10 dies hàbils al titular de la llicència perquè presenti, si ho  
considera oportú, les al·legacions que estimi convenients a l'Inici de l'expedient per declarar la caducitat de  
la llicència urbanística sol·licitada.

Quart. Notificar l'acord a la persona interessada.

Cinquè. Pel que fa al primer punt d'aquests acords: 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.

Sisè. Pel que fa a la resta d'acord: 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.

#### **4.- Denegar la llicència sol·licitada pe la redistribució interior a l'habitatge situat al passatge Montserrat, número 9, a senyora \*\*\*\*\* , expedient 9392/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

##### **Identificació de l'expedient**

Expedient núm. 9392/2023, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres a l'habitatge situat al passatge  
Montserrat, número 9, de Caldes de Montbui.

##### **Antecedents**



1. En data 30 d'octubre de 2023, amb registre d'entrada E/15697/2023, la senyora \*\*\*\*\* va sol·licitar una llicència urbanística per la redistribució interior a l'habitatge situat al passatge Montserrat, número 9, de Caldes de Montbui.
2. En data 22 de novembre de 2023 l'arquitecte tècnic municipal, senyor Oriol Homar Colom, ve emetre l'informe següent:

## **«INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC**

### **Identificació de l'expedient**

#### **Antecedents**

1. \*\*\*\*\* en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència urbanística per redistribució interior de planta baixa d'habitatge unifamiliar aïllat, a la finca situada al passatge Montserrat 9 amb referència cadastral 1095408DG3019G0001TM

#### **Conclusions**

- S'ha presentat un projecte de redistribució de planta baixa d'habitatge unifamiliar aïllat. L'edifici està situat en subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada A5.1 i en aquesta zona només es pot fer un habitatge per parcel·la. Del projecte presentat es pot veure que és fa la distribució d'un habitatge en planta baixa ja que la distribució consta de menjador-cuina, dues habitacions i dos banys. Per tant l'habitatge creat a planta baixa no es pot realitzar, ja que per normativa urbanística només es pot un habitatge per parcel·la.

*Per tant no es pot seguir amb els tràmits de llicència urbanística ja que el projecte no s'adapta a la normativa urbanística de la subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada A5.1»*

#### **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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.»



3. En data 25-01-2024, 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**

- 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.
- 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 la senyora \*\*\*\*\* per la redistribució interior a l'habitatge situat al passatge Montserrat, número 9, de Caldes de Montbui, ja que el projecte no s'adapta a la normativa urbanística de la subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada A5.1.

Segon. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament la liquidació corresponent a la Taxa de llicència urbanística 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 expedita la via contenciosa durant sis mesos.



**5.- Concedir llicència urbanística de legalització amb projecte, sol·licitada per la legalització de la retirada de plaques de fibrociment de la coberta i substitució d'aquestes per panells tipus sandvitx i pintat d'aquests a la finca situada al Polígon 3, parcel·la 134, segons cadastre Paratge les Brugueres, a \*\*\*\*\* , expedient 8038/2023 d'Urbanisme i Activitats.**

### **Identificació de l'expedient**

Expedient número 8038/2023 relatiu a una llicència urbanística de legalització d'obres.

### **Antecedents**

1. Consta als arxius municipals l'expedient 9198/2022 de protecció de la legalitat urbanística en relació amb unes actuacions efectuades en sòl no urbanitzable sense la preceptiva llicència a la parcel·la cadastral número 134 del polígon 3 (Paratge Les Brugueres).

En aquest expedient consta el Decret d'Alcaldia número 545/2023 de 28 d'abril de 2023 el qual resol, a banda que cal restituir la realitat física alterada per actuacions no legalitzables i altres punts del decret, i segons el punt quart requerir a les persones responsables perquè en el termini de DOS MESOS des de la notificació d'aquests acords, sol·liciti el títol administratiu que l'habiliti per dur a terme les obres realitzades i que són legalitzables segons el que consta en l'informe de l'inspector d'obres i llicències municipal:

- Substitució de la coberta existent de la nau.

2. En data 04-09-2023 el senyor \*\*\*\*\* , en representació de \*\*\*\*\* , ha sol·licitat una llicència urbanística.

3. En data 15-12-2023 l'ajuntament requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud.

4. En data 05-01-2024 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.

5. En data 12-03-2024, el senyor Josep Solé Lluís, Inspector d'obres i llicències, ha emès un informe tècnic favorable, que es transcriu literalment:

#### *«INFORME TÈCNIC*

##### ***Identificació de l'expedient***

*Assumpte: Sol·licitud de llicència d'obres de legalització en sòl no urbanitzable.*

*Obres: Legalització de la retirada de plaques de fibrociment de la coberta i substitució d'aquestes per panells tipus sandvitx i pintat d'aquests.*

*Situació: Polígon 3 parcel·la 134 segons cadastre. Paratge les Brugueres.*



## Ajuntament de Caldes de Montbui

Referència cadastral: 08033A003001340000EZ

PEM de projecte: 30.100,00 Eur.

Superfície afectada per l'actuació: 745,05 m2.

Josep Solé Lluís, inspector d'obres i llicències, en relació amb aquest expedient i d'acord amb la documentació tècnica presentada, informo:

### **Antecedents**

- Consta als arxius municipals l'expedient 9198/2022 de protecció de la legalitat urbanística en relació a unes actuacions efectuades en sòl no urbanitzable sense la preceptiva llicència a la parcel·la cadastral número 134 del polígon 3 (Paratge Les Brugueres).

*En aquest expedient consta el Decret d'Alcaldia número 545/2023 de 28 d'abril de 2023 el qual resol, a banda de que cal restituir la realitat física alterada per actuacions no legalitzables i altres punts del decret, i segons el punt quart requerir a les persones responsables perquè en el termini de DOS MESOS des de la notificació d'aquests acords, sol·liciti el títol administratiu que l'habiliti per dur a terme les obres realitzades i que són legalitzables segons el que consta en l'informe de l'inspector d'obres i llicències municipal:*

- Substitució de la coberta existent de la nau.

- En data 04/09/2023 el/la senyor Quim Soley Rimblas, en representació de Joaquim Canals Fabregat, ha sol·licitat una llicència urbanística.

- En data 15/12/2023 l'ajuntament requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud.

- En data 05/01/2024 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.

### **Documentació presentada**

La memòria tècnica adjuntada a la sol·licitud de llicència conté els següents apartats:

- Documentació escrita.

- Memòria descriptiva.
- Quadre de superfícies i pressupost.
- Certificat de solidesa.
- Normativa tècnica general aplicable als projectes d'edificació d'acord al codi tècnic de l'edificació (CTE).

- Documentació gràfica.

- Plànols.
- Fotografies.

### **Fonaments de dret**

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

L'article 83.19 de la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic va modificar l'article 108 del TRLU afegint l'article 4bis, que literalment diu:

«4 bis. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació o que tenen un volum disconforme també s'hi han d'autoritzar les obres necessàries per a enretirar elements perillosos per a la salut pública i substituir-los per altres de condicions funcionals similars. Amb relació a les construccions i instal·lacions fora d'ordenació, les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.»

- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).
- 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.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- 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) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril).

### **Normativa urbanística municipal 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).

- Classificació: Sòl No Urbanitzable.
- Qualificació: La conté les següents qualificacions:

- Subzona F2.2. Subzona d'explotació agrícola-ramadera. Zona d'especial protecció.
- Ct: Sistema de comunicacions. Xarxa viària territorial.

- La finca està inclosa en l'àmbit d'actuació A5 (Riera de Caldes) en sòl no urbanitzable.
- La finca està afectada per la suspensió de llicències en l'àmbit de tot el Sòl No Urbanitzable del municipi de Caldes de Montbui, segons acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 de març



*de 2023 i publicat al BOPB el dia 17 d'abril de 2023. Aquesta suspensió de l'atorgament de llicències ha estat motivada per l'aprovació provisional de la modificació puntual de la normativa urbanística municipal (POUM) de Caldes de Montbui, referent a diversos articles del títol VI: Regulació i desenvolupament del sòl no urbanitzable, i no afecta a aquelles actuacions fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament aprovat.*

### **Consideracions**

*Una vegada consultats els arxius municipals no s'ha trobat cap títol habilitant que hagués emparat la construcció de l'edifici que ens ocupa ni la persona interessada ha aportat cap còpia d'aquest.*

*D'acord amb la fitxa cadastral de l'immoble la data de construcció és 1960 i per tant hauria prescrit l'acció de restauració d'acord amb l'article 207 del TRLU i per tractar-se de Sòl No Urbanitzable aquest volum edificat queda sotmès al règim de fora d'ordenació.*

*En base a l'article 108.4 bis del TRLU l'actuació que ens ocupa, de substitució d'un material que conté amiant, és autoritzable en base a l'article 108.4bis del TRLU, i no altera el règim jurídic urbanístic de l'edificació que seguirà sent de fora d'ordenació, i en cap cas aquesta actuació comportarà un augment de valor ni en cas d'expropiació ni en cas de reparcel·lació.*

*No es objecte d'aquest informe comprovar si ha estat restituïda la realitat física alterada i han cessat els usos il·legals detectats en les inspeccions realitzades en el marc de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. 9198/2022.*

*L'ús de magatzem agrícola plantejat inicialment en l'expedient que ens ocupa no és admissible en aquesta edificació perquè, malgrat l'ús agrícola sigui compatible en aquesta subzona de planejament, s'incompleixen diferents paràmetres urbanístics com la superfície mínima de finca (unitat mínima de coreu) per admetre construccions principals agrícoles, superfície màxima construïda de construccions agrícoles i separació mínima de les construccions a finques veïnes. En aquest sentit, en la memòria tècnica esmenada l'arquitecte redactor ha fet constar que es tracta d'un edifici sense ús.*

*L'acabat i color de la coberta caldrà que quedi integrat en el paisatge rural en el qual està emplaçada la construcció.*

*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.*

*Aquest informe es refereix exclusivament a qüestions urbanístiques i no fa referència a les normes i disposicions legals aplicables en matèria de normativa sectorial.*

### **Conclusions**

*La memòria tècnica presentada s'ajusta a la normativa urbanística corresponent a la Zona F2.2 on s'emplaça.*

*S'informa favorablement la llicència sol·licitada i haurà de condicionar-se a l'acompliment de les observacions següents:*



**CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR**

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 05590C1U425F2X3F09YE**.
- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.
- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- 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.
- 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.*

### **CONDICIONS ESPECIALS**

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.*
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.*
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.*
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Reial Decret 105/2008, Reial Decret 89/2010 i Reial Decret 210/2018). 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.*
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.*
- La llicència no autoritza el qual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.*
- L'acabat i color de la coberta haurà de quedar integrat en el passatge rural en el qual està emplaçada l'edificació.*

*El que informo als efectes avinents.»*

6. En data 13-03-2024, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

7. 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.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).



L'article 83.19 de la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic va modificar l'article 108 del TRLU afegint l'article 4bis, que literalment diu:

«4 bis. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació o que tenen un volum disconforme també s'hi han d'autoritzar les obres necessàries per a enretirar elements perillosos per a la salut pública i substituir-los per altres de condicions funcionals similars. Amb relació a les construccions i instal·lacions fora d'ordenació, les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.»

- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).
- 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.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- 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) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- 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 de legalització amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

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

OBJECTE: Legalització de la retirada de plaques de fibrociment de la coberta i substitució d'aquestes per panells tipus sandvitx i pintat d'aquests.

EMPLAÇAMENT: Finca situada al Polígon 3, parcel·la 134, segons cadastre. Paratge les Brugueres.

Referència cadastral: 08033A003001340000EZ

### **CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR**



## Ajuntament de Caldes de Montbui

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 05590C1U425F2X3F09YE**.
- 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'adiantada visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.
- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la consegüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- 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.
- 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.



### **CONDICIONS ESPECIALS**

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Reial Decret 105/2008, Reial Decret 89/2010 i Reial Decret 210/2018). 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.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.
- L'acabat i color de la coberta haurà de quedar integrat en el passatge rural en el qual està emplaçada l'edificació.

Segon. Comunicar a l'ORGT que haurà d'aprovar i posar al cobrament les liquidacions corresponents a l'ICIO i TLLU 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 expedita la via contenciosa durant sis mesos.

L'alcaldeessa accidental aixeca la sessió a les 9 hores i 40 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.