



<i>Document</i> 427/2026	<i>Expedient</i> 9579/2025	<i>Data</i> 7-01-2026	<i>Segell</i>
-----------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------

Àrea
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



5W4R3001663X1J2H01PC

Acta de la sessió de la Junta de Govern Local

Identificació de la sessió

Núm.: 1 /2026

Sessió: Ordinària

Data: 7 de gener de 2026

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 23 de desembre de 2025.

L'alcalde obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 23 de desembre de 2025, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

Anàlisi dels dictàmens de l'alcalde, en els quals es proposa:

2.- Adjudicar el lloguer social de l'habitatge de propietat municipal situat al carrer carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, 2n 2a, de Caldes de Montbui, per haver obtingut la puntuació més alta segons els Criteris per a l'adjudicació de l'habitatge municipal, a la unitat de convivència encapçalada per PAEZ Q M, expedient 4551/2025 de l'alcalde.

Identificació de l'expedient

Expedient número 4551/2025 relatiu a l'adjudicació de l'habitatge municipal del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, 2n 2a, de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. La llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge pretén impulsar la creació d'un parc específic d'habitatges a un preu a l'abast de les rendes baixes i mitjanes. La llei fixa com a objectiu que un 15% dels habitatges principals existents estigui destinat a polítiques socials en un termini de 20 anys. Aquest parc d'habitatge social estarà format per Habitatges de Protecció Oficial, habitatges de propietat privada cedits a la Xarxa de Mediació de Lloguer Social i per habitatges de propietat municipal.



2. En data de 27 de setembre de 2016 la Junta de Govern Local va aprovar l'acord relatiu als criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social, expedient TH203-2016-000403.»

3. L'Ajuntament de Caldes de Montbui és propietari dels habitatges del 'habitatge del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ.

4. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de juny de 2025, va prendre, entre altres, els acords següents:

«Primer. Valorar els candidats a l'adjudicació de l'habitatge municipal del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ en base als Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local el 27 de setembre de 2016, expedient TH203-2016-000403.

Segon. Aprovar la constitució de la Mesa de Valoració amb la següent composició:

- *Núria Carné Navarro, 1a Tinenta d'alcaldia, Regidora d'EU i Projecció Exterior, Cooperació al Desenvolupament, Atenció Social, Gent Gran Activa i Habitatge.*
- *Mireia Bejarano Bartomeus, Cap Departament Acció Social.*
- *Jordi Pruna Farrés, Cap i Tècnic de l'Oficina d'Habitatge.*

Tercer. 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. En data 10 de juliol de 2025 es va reunir la mesa de valoració per a l'adjudicació de l'habitatge municipal situat al carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ i va estendre l'acta següent:

«ACTA DE CONSTITUCIÓ DE LA MESA DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE MUNICIPAL SITUAT AL CARRER MOSSÈN CINTO VERDAGUER, 8, 2N 2A, DE CALDES DE MONTBUI



Objecte: Valoració de els/les candidats/es per a l'adjudicació de l'habitatge municipal del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ

Criteris d'adjudicació: Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local el 27 de setembre de 2016, expedient TH203-2016-000403

Lloc: Sala de Junta de Govern Local

Dia i Hora: 10 de juliol de 2025, 13 hores

A les 13.10 hores es reuneix la Mesa de valoració per a valorar els/les candidats/es per a l'adjudicació de l'habitatge municipal del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ en base als Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local el 27 de setembre de 2016, expedient TH203-2016-000403.

La Mesa de valoració té la composició següent:

- La senyora Núria Carné Navarro, 1a Tinenta d'alcaldia, regidora d'EU i Projecció Exterior, Cooperació al Desenvolupament, Atenció Social, Gent Gran Activa i Habitatge.
- La senyora Mireia Bejarano Bartomeus, cap del departament d'Acció Social.
- El senyor Jordi Pruna Farrés, cap i tècnic de l'Oficina d'Habitatge.

Els membres de la Mesa obren l'acte i es procedeix a iniciar el procés selectiu amb la valoració del compliment dels requisits de les unitats de convivència.

Revisades les relacions d'inscrits a la Borsa d'Habitatge de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui (*Requisit 1*), al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial ⁽¹⁾ (*Requisit 2*) i sol·licitants de la Mesa de Valoració de Situacions d'Emergència Econòmica i Social (*Requisit 3*) compleixen els requisits les unitats de convivència següents:

- *****
- *****
- *****
- *****

(1) En els processos de real·lotjament de persones o famílies en risc d'exclusió social mitjançant les Meses de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials, de conformitat amb el previst a l'article 92.2 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, no s'exigirà la inscripció al RSHPO (Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial)

També compleixen amb els dos requisits restants (*requisits 4 i 5*).



És per tot això que els membres de la Mesa acorden comunicar a les persones interessades que disposen de 10 dies per a presentar al Registre General de l'Ajuntament de Caldes de Montbui la documentació necessària per a avaluar els Criteris per a l'adjudicació de l'habitatge municipal del carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ, en base als *Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social* aprovats per la Junta de Govern Local, en sessió de data 27 de setembre de 2016, i que es detallen a continuació:

1. *La relació entre la superfície de l'habitatge o el nombre d'habitacions i la composició de la Unitat de convivència. (fins a 40 punts)*
2. *Es valoraran les Unitats de convivència quan la persona sol·licitant es trobi dins dels següents grups de població:*
 - *Famílies monoparentals i/o nombroses. (5 punts)*
 - *Dones que es trobin en situació de violència de gènere. (5 punts)*
 - *Persones de més de 65 anys. (5 punts)*
 - *Persones que es trobin a l'atur. (5 punts)*
 - *Persones amb discapacitat superior al 33% declarada per l'ICASS. (5 punts)*
 - *Persones en situacions que impliquin risc d'exclusió social amb seguiment intensiu per part dels Serveis Socials de l'Ajuntament. (5 punts)*
 - *Joves menors de 35 anys. (5 punts)*
 - *Persones amb menors al seu càrrec. (2 punts per menor).*
 - *Persones que hagin perdut l'habitatge o estiguin en procés de desnonament. (5 punts)*
3. *La Unitat de convivència amb més punts serà la beneficiària de l'habitatge de propietat municipal en lloguer social.*
4. *En cas d'empat, l'usuari seleccionat serà aquell que porti més temps enregistrat a la Borsa d'Habitatge de la Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.*

Per últim, els membres de la Mesa declaren finalitzat l'acte, essent les 13.15 hores del dia indicat, i en prova de conformitat els membres de la Mesa signen aquesta Acta.»

6. Els interessats han presentat la documentació requerida.

7. En data 3 d'octubre de 2025 es va reunir la mesa de valoració per a l'adjudicació de l'habitatge municipal situat al carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, esc 2, 2n 2a, de Caldes de Montbui amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ i va estendre l'acta següent:

«ACTA DE LA MESA DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE MUNICIPAL SITUAT AL CARRER MOSSÈN CINTO VERDAGUER, 8, 2N 2A



Objecte: Valoració de els/les candidats/es per a l'adjudicació de l'habitatge municipal situat al carrer Mossèn Cinto Verdaguer, 8, 2n 2a

Criteris d'adjudicació: Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local el 27 de setembre de 2016

Lloc: Sala annexa de la Sala de Plens de l'Ajuntament de Caldes de Montbui

Dia i Hora: 3 d'octubre de 2025, 13 hores

A les 13 hores es reuneix la Mesa de valoració per a valorar els/les candidats/es per a l'adjudicació de l'habitatge municipal situat al carrer Mossèn Cinto Verdaguer, 8, 2n 2a en base als Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local el 27 de setembre de 2016, expedient TH203-2016-000403.

La Mesa de valoració té la composició següent:

- La senyora Núria Carné Navarro, regidora d'Habitatge
- La senyora Mireia Bejarano Bartomeus, cap del departament d'Acció Social
- El senyor Jordi Pruna Farrés, tècnic de l'Oficina d'Habitatge

Els membres de la Mesa obren l'acte i es procedeix a realitzar la valoració de la documentació de les unitats de convivència candidates a l'habitatge municipal situat al carrer Mossèn Cinto Verdaguer, 8, 2n 2a, de Caldes de Montbui.

La Mesa de valoració es va reunir el dia 10 de juliol de 2025 i va revisar les unitats de convivència que complien amb tots els requisits per ser candidates a l'habitatge de lloguer social, i per tant van acordar requerir la documentació a les unitats de convivència esmentades, per a la seva valoració. Totes les unitats de convivència han aportat la documentació requerida.

Tot seguit els membres de la Mesa estudien la documentació requerida, que figura a l'expedient, i a continuació valoren als/a les candidats/es en base als Criteris d'adjudicació dels habitatges de propietat municipal per a lloguer social aprovats per la Junta de Govern Local, en sessió de data 27 de setembre de 2016, obtenint la puntuació següent:

1. La relació entre la superfície de l'habitatge o el nombre d'habitacions i la composició de la Unitat de convivència. (fins a 40 punts)

- ***** 40 punts
- ***** 40 punts
- ***** 40 punts
- ***** 40 punts



2. *Es valoraran les Unitats de convivència quan la persona sol·licitant es trobi dins dels següents grups de població:*

- *Famílies monoparentals i/o nombroses. (5 punts)*

- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts

- *Dones que es trobin en situació de violència de gènere. (5 punts)*

- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts

- *Persones de més de 65 anys. (5 punts)*

- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts

- *Persones que es trobin a l'atur. (5 punts)*

- ***** 0 punts
- ***** 5 punts
- ***** 5 punts
- ***** 5 punts

- *Persones amb discapacitat superior al 33% declarada per l'ICASS. (5 punts)*

- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts
- ***** 0 punts

- *Persones en situacions que impliquin risc d'exclusió social amb seguiment intensiu per part dels Serveis Socials de l'Ajuntament. (5 punts)*

- ***** 0 punts



Ajuntament de Caldes de Montbui

- ***** 5 punts
- ***** 5 punts
- ***** 0 punts

- *Joves menors de 35 anys. (5 punts)*
 - ***** 0 punts
 - ***** 5 punts
 - ***** 0 punts
 - ***** 0 punts

- *Persones amb menors al seu càrrec. (2 punts per menor).*
 - ***** 2 punts
 - ***** 6 punts
 - ***** 4 punts
 - ***** 4 punts

- *Persones que hagin perdut l'habitatge o estiguin en procés de desnonament. (5 punts)*
 - ***** 5 punts
 - ***** 5 punts
 - ***** 5 punts
 - ***** 5 punts

3. *La Unitat de convivència amb més punts serà la beneficiària de l'habitatge de propietat municipal en lloguer social.*

4. *En cas d'empat, l'usuari seleccionat serà aquell que porti més temps enregistrat a la Borsa d'Habitatge de la Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.*

PUNTUACIÓ TOTAL:

- ***** 47 punts
- ***** 66 punts
- ***** 59 punts
- ***** 54 punts

És per tot això que els membres de la Mesa de valoració proposen l'adjudicació de l'habitatge de propietat municipal en lloguer social, a la unitat de convivència especificada a continuació, per haver obtingut la puntuació més alta:



- Carrer Mossèn Cinto Verdaguer, 8, 2n 2a de Caldes de Montbui: *****

Per últim, els membres de la Mesa declaren finalitzat l'acte, essent les 13.30 hores del dia indicat, i en prova de conformitat els membres de la Mesa signen aquesta Acta.»

8. En data 18-12-2025, Josep Maria Requesens Guinot, tècnic d'administració general, ha emès un informe jurídic.

9. 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.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre
- 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. Adjudicar a la unitat de convivència encapçalada per ***** el lloguer social de l'habitatge de propietat municipal situat al carrer carrer Mossèn Cinto Verdaguer, número 8, 2n 2a, de Caldes de Montbui, amb número de referència cadastral 0788008DG3008G0026AZ per haver obtingut la puntuació més alta, amb 66 punts, segons els Criteris per a l'adjudicació de l'habitatge municipal.

Segon. Notificar aquest acord a les persones interessades.

Tercer. 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.

Anàlisi dels dictàmens de la regidora de Drets, Voluntariat i Atenció Ciutadana, en els quals es proposa:

3.- Cancel·lar la garantia definitiva corresponent al contracte del «Servei de control d'accés a l'edifici municipal situat a la Plaça del Lleó, 11; els actes i activitats, ja siguin a l'aire lliure, organitzats o coorganitzats per l'Ajuntament de Caldes de Montbui», constituïda per TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, SL, expedient 6325/2020 d'Atenció a la Ciutadania.

Identificació de l'expedient

Expedient número 6325/2020, relatiu a la contractació del Servei de control d'accés a l'edifici municipal situat a la Plaça del Lleó, 11; els actes i activitats, ja siguin a l'aire lliure, organitzats o coorganitzats per l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

- Cancel·lació de garantia definitiva

Antecedents

1. En data 4 de maig de 2021, va tenir entrada en el registre general de l'Ajuntament de Caldes de Montbui el certificat d'assegurança de caució número 4.254.111 d'ATRADIS CRÉDITO Y CAUCIÓN S.A, DE SEGUROS Y REASEGUROS (NIF. A28008795) que operava com a garantia definitiva del contracte de Servei de control d'accés i sortida a l'edifici municipal situat a la plaça Font del del Lleó, número 11, de Caldes de Montbui; i els actes i activitats, ja siguin a l'aire lliure o tancats, organitzats o coorganitzats per l'ajuntament de Caldes de Montbui. Aquest document va ser presentat per l'empresa TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, S.L., titular del NIF B64338767.
2. En data 25 de maig de 2021, la Junta de Govern Local en sessió ordinària va adjudicar a l'empresa TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, SL, titular del NIF B64338767, el contracte esmentat al punt precedent.
3. En data 5 de juliol de 2021 es signa per ambdues parts el contracte corresponent a l'esmentat servei, amb data de venciment 4 de juliol de 2023.
4. En data 4 de desembre de 2025 (Registre d'entrada E/17053/2025) l'empresa TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, SL sol·licita la documentació per procedir a la cancel·lació del servei amb expedient 6325/2020, per finalització del contracte.



6. En data 16 de desembre de 2025, la senyora Montserrat Campos Bermúdez, Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana, ha emès un informe amb les següents conclusions:

*«Primer. Retornar a l'empresa **TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, S.L.**, titular del **NIF B64338767**, la garantia definitiva corresponent al contracte del Servei de control d'accés a l'edifici municipal situat a la Plaça del Lleó, 11; els actes i activitats, ja siguin a l'aire lliure, organitzats o coorganitzats per l'Ajuntament de Caldes de Montbui, per un import de **2.757,79 €** dipositada a la Tresoreria municipal en data 4 de maig 2021, mitjançant assegurança de crèdit i caució.*

Segon. Notificar aquest acord a l'àrea de Serveis econòmics i a l'interessat.»

7. En data 17 de desembre de 2025, la senyora Mercè Gangonells Salamero, Tresorera municipal, en relació amb la petició efectuada per la mercantil TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, SL ha emès un informe en el sentit següent:

*«.../...6. Vist que no consta l'original del document a l'Ajuntament, i tenint en compte que l'esmentada garantia ha perdut la seva vigència, es considera procedent declarar cancel·lada a tots els efectes l'assegurança esmentada davant de l'empresa **TRIANGLE CATALUNYA SERVEIS AUXILIARS SLU** i de l'empresa asseguradora **ATRADIUS CRÉDITO Y CAUCIÓN SA DE SEGUROS Y REASEGUROS.**»*

8. En data 17-12-2025, la senyora Almudena Naranjo Milrado, Tècnica d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

9. 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.

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes 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. Cancel·lar la garantia definitiva corresponent al contracte del «Servei de control d'accés a l'edifici municipal situat a la Plaça del Lleó, 11; els actes i activitats, ja siguin a l'aire lliure, organitzats o coorganitzats per l'Ajuntament de Caldes de Montbui (exp. 6325/2020)», constituïda per TRIANGLE CATALUNYA SERVICIOS AUXILIARES, SL, titular del NIF B64338767, per un import de 2.757,79 €, mitjançant assegurança de crèdit i caució (certificat d'assegurança de caució número 4.254.111 d'ATRADIS CRÉDITO Y CAUCIÓN S.A, DE SEGUROS Y REASEGUROS, amb NIF. A28008795).

Segon. Notificar aquest acord a l'àrea de Serveis econòmics i a les persones interessades.

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

Tanmateix, es podrà 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 de l'acte administratiu, 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.

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

4.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la legalització de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al carrer Morera, número 2, de Caldes de Montbui, a ***, expedient 7945/2025 d'Urbanisme i Activitats.**

Identificació de l'expedient

Expedient número 7945/2025 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

Antecedents

1. El senyor ***** en representació de *****, ha sol·licitat una llicència urbanística per legalització de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, a la finca situada al carrer Morera, número 2, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 1218110DG3111A0001WX.
2. En data 21-11-2025, Oriol Homar Colom, arquitecte tècnic municipal, ha emès un informe tècnic favorable.



3. En data 18-12-2025, Josep Maria Requesens Guinot, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

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

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Acord de Ple de la Diputació de Barcelona de data 31/10/2024, sobre "1.15. Dictamen pel qual es proposa acceptar l'ampliació, la modificació, la clarificació i la revocació de la delegació acordada pel Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, a favor de la Diputació de Barcelona, de les funcions de gestió, inspecció i recaptació de tributs i determinats ingressos de dret públic municipals, així com l'especificació de l'abast d'anteriors acords de delegació."
- Ordenança fiscal núm. 5, reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.
- Ordenança fiscal núm. 21, reguladora de la taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

Resolució

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



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

PETICIONARI: *****

OBJECTE: Legalització de reforma d'habitatge unifamiliar aïllat

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Morera, número 2, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 1218110DG3111A0001WX

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb codi de verificació: 6T3Z4K6U473V1E6X11JR**
- 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'adiant 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.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

CONDICIONS ESPECIALS

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Decrets 201/1994 i Decret 161/2001).
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- La llicència no autoritza el 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.
- S'haurà d'aportar abans de començar les obres el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció (PROGROC).

Segon. 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



Ajuntament de Caldes de Montbui

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.

Tercer. Aprovar la liquidació per la Taxa per llicències urbanístiques segons el que disposa l'ordenança fiscal núm. 21 reguladora de la taxa en l'article 6.1.a) segons Tarifa mínima per import 375,41 euros.

Quart. Comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària que, en virtut de les delegacions que té conferides, haurà d'aprovar la liquidació corresponent a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres sobre la base del pressupost revisat de 48,850,00 euros.

Cinquè. Comunicar, així, mateix, aquests acords a l'Organisme de Gestió Tributària, per tal que posi al cobrament les liquidacions indicades als acords anteriors, indicant els terminis i recursos que s'hi poden interposar.

Sisè. Notificar aquest acord a la persona interessada.