



8/2024/JGL

A C T A

de la **sessió ordinària** de la **Junta de Govern Local** de l'Ajuntament de Molins de Rei que es dugué a terme el dia **2 d'abril de 2024**.

A la Vila de Molins de Rei, a les 09:21 hores del dia 2 d'abril de 2024 es reuneix mitjançant videoconferència, en primera convocatòria, la Junta de Govern Local de la Corporació, en sessió ordinària sota la presidència de l'Alcalde Sr. XAVI PAZ PENCHE i amb l'assistència de la secretària, SRA. SANDRA CASTELLTORT I CLARAMUNT que certifica.

Hi assisteixen els Regidors i Regidores que tot seguit s'esmenten, que han estat convocats en temps i forma, d'acord amb allò que disposen els arts. 80 i 81 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals (ROF), aprovat pel RD 2568/1986, de 28 de novembre:

Jessica Revestido Romero	Regidora	PSC
Ainoa Garcia Ballestin	Regidora	PSC
Miguel Zaragoza Alonso	Regidor	PSC
Gerard Corredera Rebula	Regidor	ECP

Excusen la seva absència els regidors:

Lucas Silvano Ferro Sole	Regidor	ECP
--------------------------	---------	-----

L'Alcalde declara oberta la sessió a les **09:21 hores**, després de comprovar la Secretària que existeix el quòrum que exigeix l'art. 113.1 c) del ROF per a la vàlida constitució de la Junta de Govern Local.

Es passa tot seguit al debat i votació dels assumptes inclosos a l'ordre del dia que s'han adjuntat a la convocatòria, del 25/03/2024 d'aquesta sessió de la Junta de Govern Local, número 8/2024/JGL.

ORDRE DEL DIA

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la JGL ordinària 07/2024 de data 19 de març de 2024.

S'aprova per unanimitat.

A – ASSUMPTES A DECIDIR



2. Edificació. Expedient núm. 12/2023/LLIMA.

Aprovar atorgar llicència d'obres majors núm. 12/2023/LLIMA, per executar les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb aparcament i piscina, al solar situat al carrer d'Estefania de Requesens, núm. 33, d'aquest municipi.

Vist la sol·licitud presentada en data 29 de juny de 2023, Registre d'entrada: 2023016239, per a l'obtenció de la llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb aparcament i piscina, al solar situat al carrer d'Estefania de Requesens, núm. 33, d'aquest municipi, amb referència cadastral 8459302DF1885G0001QU, a la que acompanya, entre d'altra documentació, projecte bàsic (no signat).

Atès que en data 24 de novembre de 2023, l'arquitecta municipal, cap de Negociat d'Edificació, emet informe de deficiències, d'acord amb el qual:

1. *Documentació pendent d'aportar:*
 - a) *Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus; en el document ha de constar el codi de gestor, domicili obra, rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.*
 - b) *Designació direcció d'obra, signada digitalment pel tècnic competent o visat pel Col·legi. En cas de no tenir-se designat, es condicionarà la llicència en les seves condicions particulars.*
 - c) *IAE constructor o declaració jurada del contractista. En cas de no tenir-se designat, es condicionarà la llicència en les seves condicions particulars.*
2. *La documentació tècnica (projecte, declaració responsable tècnic competent i declaració responsable no afectació línia elèctrica) ha de disposar de signatura digital del tècnic/a competent o visat del col·legi professional..*
3. *El quadre comparatiu de paràmetres urbanístics fa constar que disposa de façana mínima 39,98m però només s'ha de computar l'amplada mínima front a vial.*
4. *El quadre comparatiu de paràmetres urbanístics justifica 19m2 de piscina com a construcció auxiliar. Segons article 48 del PP sector Riera Nova, les piscines no computen per ocupació però sí que s'ha de computar la superfície del porxo i que no s'ha incorporat en el % de construcció auxiliar.*
5. *Justificació de l'alçada màxima, d'acord amb l'article 251 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità: les cotes de referència de la planta baixa ha d'establir-se amb una variació absoluta de +- 1m en relació amb la cota natural del terreny; es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa.*



6. *Justificació de la modificació del terreny existent al límit de tanca sud-oest en una oscil·lació de +- 1,50m, d'acord amb l'article 40 de la PP sector Riera Nova.*
7. *No s'ha justificat que la pèrgola/porxo (construcció auxiliar) compleix amb l'edificabilitat permesa segons l'article 47 del PP sector Riera Nova, així com l'alçada de la pèrgola/porxo supera alçada 1,00m permesa en l'àrea lliure de parcel·la.*
8. *En els murs de contenció de terres alineats a vial i els de partió a veïns, els materials d'acabat de la part vista hauran de ser aplacat de pedra, o pedra, totxo vist, arrebossat i pintat, d'acord amb l'article 51 de la MPP sector Riera Nova.*
9. *L'amplada d'accés de l'aparcament ha de tenir una amplada mínima d'accés de 3m, d'acord amb l'article 112 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació del PGM.*
10. *El projecte fa constar que la resta de façanes que no donen a carrer, "s'ha calculat amb un Ld, de 50dBA, ja que no estan exposades directament a soroll d'automòbils, aeronaus, d'activitats industrials, comercials o esportives". Cal garantir que l'aïllament acústic de les façanes dona compliment a l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica sent una zona de sensibilitat acústica de predomini del sòl d'ús residencial (A4) i un valor límit d'immissió (L_d) de 60dB.*
11. *D'acord amb el projecte aportat, l'actuació es troba subjecte al compliment l'Annex 1 de les condicions d'habitabilitat d'habitatges nous, del Decret 141/2012. Tot i que el projecte fa constar que es compleix amb els requisits de l'annex 1 i segons descriu "s'adjunta fitxa justificativa", aquesta no s'ha incorporat al projecte.*
12. *Aportar taula comparativa de l'estalvi d'energia primària i d'emissions CO2, entre la instal·lació solar+caldera i la instal·lació d'aerotèrmia. Cal tenir en consideració la següent informació: Nota aclaridora substitució aportació solar mínima 2016, Nota aclaridora RITE 2/2018 i Prestaciones medias estacionales de las bombas de calor.*

L'interessat presenta instància en data 5 de gener de 2024, registre d'entrada 2024000525 a la que acompanya escrit de resposta al requeriment d'esmena de deficiències, projecte modificat, declaració responsable dels tècnics competents, declaració responsable no afectació línia elèctrica, declaració responsable del/ de la tècnic/a competent referent al compliment de les condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi, document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició – sense la signatura conforme del gestor-, autorització actuació mitjançant representant, declaració coincidència entre suport electrònic i suport paper.

En l'escrit de resposta es dóna la següent contesta als diferents punts /deficiències:

Al punt 1.a): *S'adjunta.*

Al punt 1.b): *S'adjunta.*



Al punt 1.c): *Resta pendent la decisió del constructor.*

Al Punt 2: *S'adjunta de nou amb les modificacions i la firma digital.*

Al punt 3: *S'ha rectificat.*

Al punt 4: *S'ha tret la piscina com a construcció auxiliar. La pérgola exterior es considera un element efímer i desmuntable que protegirà del sol els mesos de calor i es desmuntarà els mesos freds. És un element equiparable a un tendal i per això no s'ha tingut en compte per als paràmetres urbanístics, l'ocupació i l'edificabilitat.*

Al punt 5: *S'ha grafiat en els plànols.*

Al punt 6: *S'ha grafiat en els plànols. En cap cas es supera el més/menys 1,50m.*

Al punt 7: *La pérgola exterior es considera un element efímer i desmuntable que protegirà del sol els mesos de calor i es desmuntarà els mesos freds. És un element equiparable a un tendal i per això no s'ha tingut en compte per als paràmetres urbanístics, l'ocupació i l'edificabilitat.*

Al punt 8: *S'ha modificat i grafiat en els plànols. Es faran amb arrebossat i pintat.*

Al punt 9: *S'ha modificat i grafiat en els plànols.*

Al punt 10: *S'ha modificat aquest punt en la memòria i s'ha afegit en la memòria un apartat de justificació de l'ordenança.*

Al punt 11: *Per un error de maquetació no s'havien adjuntat totes les fitxes en el PDF final. És per això que no havia quedat resolt aquest punt. En el nou PDF de projecte s'adjunten totes les fitxes definides.*

Al punt 12: *S'adjunta la justificació en la memòria (DC.5).*

El 9 de gener de 2024, registre d'entrada 2024000749, l'interessat presenta instància a la que acompanya el document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició o núm. 14722, signat i segellat pel gestor.

El Cap del Negociat d'Instal·lacions Tècniques emet informe en data 30 de gener de 2024, d'acord amb el qual l'annex per justificar la instal·lació d'aerotèrnia en l'habitatge unifamiliar compleix amb les condicions per ser contemplat com a eficient i renovable.

Vist que l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, havent revisat l'escrit de resposta i documentació que acompanya, emet segon informe de deficiències, en data 31 de gener de 2024, d'acord amb el qual resta per esmenar els següents punts:

1. Documentació pendent d'aportar:

- a) IAE constructor o declaració jurada del contractista. En cas de no tenir-se designat, es condicionarà la llicència en les seves condicions particulars.



2. *Cal computar la superfície del porxo com a construcció auxiliar i no pot superar 5% d'ocupació, d'acord amb el PP d'ordenació del sector de Riera Nova, no podent considerar-se un element efímer.*
3. *No s'ha justificat que la pèrgola/porxo (construcció auxiliar) compleix amb l'edificabilitat permesa segons l'article 47 del PP sector Riera Nova, així com l'alçada de la pèrgola/porxo supera alçada 1,00m permesa en l'àrea lliure de parcel·la.*
4. *La tanca SUD-OEST supera els 1,80m d'alçada màxima, d'acord amb la Modificació Puntual del Pla Parcial de Riera Nova.*

L'interessat presenta instància el 14 de febrer de 2024, registre d'entrada 2024003801, a la que acompanya projecte bàsic i escrit de resposta.

D'acord amb l'escrit de resposta: s'ha extret la pèrgola del projecte i cap tanca supera l'altura permesa de 1,8m esmenant aquesta errada.

Un cop revisada l'anterior documentació aportada, l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, emet el següent informe, de data 19 de febrer de 2024:

"INFORME

Aquest informe té per objecte valorar el contingut tècnic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística per a l'execució d'obres i/o canvi d'ús sol·licitada.

1. RÈGIM D'INTERVENCIÓ

Les obres o les actuacions sol·licitades estan subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 187.1.c) del TRLU.

2. VERIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Carta declaració/liquidació tributs municipals | <input type="checkbox"/> Coordinador de Seguretat i Salut |
| <input checked="" type="checkbox"/> Designació direcció facultativa: | <input checked="" type="checkbox"/> Certificat de no afectació línies elèctriques |
| arquitecte: Clara Vila Garriga | <input type="checkbox"/> Informe favorable incendis Generalitat |
| arquitecte tècnic: Jose Manuel Gordillo Laborias | <input type="checkbox"/> Sol·licitud llicència Activitats |
| En cas documentació tècnica no visada: | <input type="checkbox"/> Certificat d'aprofitament urbanístic |
| <input checked="" type="checkbox"/> Declaració responsable tècnic competent | <input type="checkbox"/> Justificació normativa lingüística |
| <input type="checkbox"/> Certificat d'actuació professional | <input type="checkbox"/> Fotografies |
| <input checked="" type="checkbox"/> Document acceptació gestor residus | <input type="checkbox"/> IAE constructor o declaració jurada |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estudi Seguretat i Salut o estudi bàsic | <input checked="" type="checkbox"/> Full d'estadística d'edificació i habitatge |

3. CONTINGUT DEL PROJECTE TÈCNIC O DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNIC APORTADA

El projecte tècnic descriu les actuacions següents: construcció d'un habitatge unifamiliar distribuït amb una sola planta amb garatge i piscina .



Les actuacions sol·licitades requereixen la elaboració d'un projecte tècnic d'obres d'acord amb l'article 33 del RPLU i d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

D'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte tècnic i la llicència ha de fer constar el nombre d'habitables, establiment o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

El projecte tècnic presentat té la consideració de bàsic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, i per tant, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat (art. 34.3 RPLU).

3.1. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte tècnic presentat es considera tècnic o tècnica competent per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10 de la Llei d'ordenació de l'edificació.

El projecte tècnic no s'aporta visat pel col·legi professional tècnic o tècnica competent donat que no és preceptiu i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic. Amb la sol·licitud de llicència urbanística s'ha presentat una declaració responsable on es fa constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el corresponent documents tècnics i que intervé en l'execució de les obres.

3.2. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte tècnic presentat es considera tècnic o tècnica competent per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10 de la Llei d'ordenació de l'edificació.

El projecte tècnic no s'aporta visat pel col·legi professional tècnic o tècnica competent donat que no és preceptiu i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic. Amb la sol·licitud de llicència urbanística s'ha presentat una declaració responsable on es fa constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el corresponent documents tècnics i que intervé en l'execució de les obres.

4. COMPROVACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DELS ACTES A LA LEGALITAT URBANÍSTICA

4.1. Règim urbanística de la finca i revisió paràmetres urbanístics

La finca està classificada com a sòl urbà i qualificada com a ordenació en edificació aïllada unifamiliar (20a/10).

Es tracta d'una nova edificació i s'adjunta la *taula 1* on es justifiquen el compliment dels **paràmetres urbanístics** bàsics.

El projecte no es troba inclòs dins dels annexos 1 i 2 de la *Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis*, pel que no requereix de control preventiu de l'Administració de la Generalitat. El projecte justifica la normativa d'aplicació en matèria de **seguretat en cas d'incendi**.

El projecte justifica que l'aïllament acústic de les façanes assegni el compliment dels objectius de qualitat acústica d'aplicació, sent una zona de sensibilitat acústica de predomini del sòl d'ús residencial (A4) i un valor límit d'immissió (L_d) de 60dB, d'acord



amb l'Ordenança reguladora del **soroll i les vibracions** i el mapa de capacitat acústica..

D'acord amb el projecte aportat, l'actuació es troba subjecte al compliment de l'Annex 1 de les **condicions d'habitabilitat** d'habitatges nous, del Decret 141/2012, i incorpora fitxa justificativa pel seu compliment.

D'acord amb l'informe emès en data 30.01.2024 pel Cap d'Instal·lacions Tècniques, el sistema d'aerotèrmia inclòs en el projecte signat en data 04.01.2024 compleix amb l'**Ordenança de l'Energia Solar**. El nou projecte signat en data 14.02.2024, recull les mateixes prestacions descrites en el projecte signat en data 04.01.2024.

Taula 1

PP sector Riera Nova i MPP sector Riera Nova

		Zona d'ordenació edificació aïllada (20a/10)	Projecte
Ordenació		edificació unifamiliar aïllada	Edificació unifamiliar aïllada
Superfície parcel·la	mín.	600m2	632,70m2
longitud mínima front vial		18m	19,53m
Enjardinament		30% (mínim. 189,81m2)	190,34m2
ocupació màxima en pl. baixa		30% (màxim 189,81m2)	189,30m2
Edificabilitat màxima	neta	0,52m2sostre/m2sol (màxim 329m2st)	189,30m2st
alçada màx.	reguladora	9,15m / PB+2	3,15 / PB
separació front/laterals/fons	mín.	6/4/4	6/4/4
Construccions auxiliars		5% (màxim 31,64m2)	.*
Règim d'usos		habitatge unifamiliar i aparcament.	Habitatge unifamiliar i aparcament
nombre Habitatges parcel·la	màx. per	1 habitatge	1 habitatge
previsió aparcament	places	1 plaça	1 plaça

* Les piscines no es comptabilitzaran per l'ocupació màxima de la parcel·la, ni per l'ocupació de construccions auxiliars.(art. 48 del PP ordenació sector Riera Nova).

Taula 2

	Projecte
Habitatge	156,38m2 sup. construïda
Garatge	32,92m2 sup. construïda
Piscina	19,00m2



4.2. Condició de solar

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà, són aptes per a l'edificació d'acord amb la qualificació urbanística i compleixen amb els requisits establerts a l'article 29 del TRLU per tenir la condició de solar.

5. AUTORITZACIONS I INFORMES SECTORIALS

No és necessari demanar autoritzacions ni informes sectorials a altres administracions públiques que es considerin afectades per l'actuació pretesa.

6. CONCLUSIONS

6.1. Havent revisat la documentació presentada i el projecte signat en data 14.02.2024, per sol·licitar la llicència d'obres, amb núm. d'expedient 12/2023/LLIMA, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb garatge i piscina situat al carrer Estefania de Requesens núm. 33, referència cadastral 8459302DF1885G0001QU, s'ha justificat el compliment dels paràmetres urbanístics i la normativa d'aplicació.

6.2. Per tots els motius exposats anteriorment, proposo **informar favorablement la llicència sol·licitada** establerta a les següents condicions:

I. Fiances a dipositar

- a) L'article 16 de les OME del PGM estableix que el titular de la llicència ha de dipositar o garantir amb aval bancari, prèviament a la concessió de la llicència, una **fiança per a garantir el correcte estat dels elements de la urbanització** i el seu import serà:

Superfície de la voravia afectada:	19,53	m	x	2,50	m=	48,83	m ²
m de vorada afectada:	19,53	m					
<i>Preu unitari del cost de la voravia (BEC agost 2023)=</i>	48,80	€/m ²					(35,42)
<i>Preu unitari del cost de la vorada (BEC agost 2023)=</i>	62,64	€/m ²					(34,94)
48,83 m ² voravia x	48,80	€/m ²	=	2.382,66	€		
19,53 m ² vorada x	62,64	€/m ²	=	1.223,36	€		
Cost de la voravia	2.382,66	+	1.223,36	=	3.606,02	€	
Import de la fiança a dipositar:	3.606,02	x	2 (art. 16 OME)	=	7.212,04	€	

- b) S'ha aportat el document d'acceptació per un gestor autoritzat per tal de garantir la destinació correcta dels residus, d'acord amb el D 89/2010, de 29 de juny, pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Per aquest motiu, **no correspon dipositar fiança** per garantir el correcte destí dels **residus de construcció**.

II. Condicions particulars

- a) Abans d'iniciar les obres cal aportar:
- Projecte executiu de l'obra visat.



- Informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació del projecte executiu al projecte autoritzat. L'informe ha de disposar de signatura digital.
 - Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
 - Cal adjuntar còpia de l'últim rebut de l'IAE o , l'alta IAE-2024 del constructor o empresa que farà les obres o, en el seu defecte, declaració jurada d'aquest.
- b) Si durant l'execució de les obres es fa alguna variació en el projecte, caldrà diferenciar si són substancials o de detall i ajustar-se al compliment de l'article 45 de les OME:
- Sol·licitar nova llicència si es tractés de modificacions substancials
 - En cas de variacions de detall, podran continuar-se els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, el qual haurà de presentar els documents gràfics i escrits necessaris per determinar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.
- c) Aquesta llicència no inclou la realització de la connexió al clavegueram ni el permís d'abocament a la xarxa general de clavegueram, d'acord amb el pressupost incorporat en el projecte.
- d) Aquesta llicència s'atorga sens perjudici de l'atorgament del tràmit corresponent de l'activitat i de les modificacions que se'n puguin derivar.
- e) Només per llicències a RIERA NOVA :
- No s'admetrà la modificació dels elements existents en la urbanització, arbres, lluminàries, etc. La ubicació dels guals es podrà modificar sempre que no afecti altres elements de la urbanització existents i es substitueixi el gual previst per voravia recta.
 - Les escomeses provisionals i la connexió amb els serveis generals de xarxa, aigua, llum i demés, s'hauran de fer d'acord amb les que s'han deixat previstes a la urbanització, en els punts a on posteriorment hagi d'anar la definitiva

III. Condicions generals

- a) El termini màxim per iniciar les obres serà de dotze mesos a partir de l'endemà de la recepció de la notificació de la llicència. El termini màxim per acabar-les serà de trenta sis mesos, també comptadors a partir de la notificació. El transcurs dels anteriors terminis sense haver iniciat o acabat les obres, respectivament, o sense haver demanat una pròrroga, comportarà la caducitat de la llicència.
- b) Cal col·locar la placa amb les dades que identifiquen l'obra, que se li lliura amb aquesta llicència, en un lloc visible des de la via pública.
- c) D'acord amb l'art. 24 de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica de Molins de Rei:
- Els responsables de les obres han d'adoptar les mesures oportunes per evitar que els nivells sonors produïts per aquestes, així com els generats per la maquinària auxiliar utilitzada, superin els objectius de qualitat acústica de la zona on es realitzen, fins i tot, si fos necessari, mitjançant la instal·lació de silenciadors acústics, el tancament de la font sonora o la seva ubicació a l'interior de l'estructura en construcció un cop que l'estat de l'obra ho permeti.
 - Les obres es podran realitzar entre les 8 i 21 hores els dies feiners, de dilluns a divendres, i entre les 10h i les 21h els dissabtes i festius.



- Fora de l'horari anteriorment detallat es podrà treballar en casos excepcionals i prèvia autorització escrita.
- d) Cas de declarar-se episodis d'alta contaminació per NO₂ i PM₁₀, caldrà prendre les següents mesures:
 - Aturar les activitats pulverulentes de les obres
 - En cas d'obres de enderroc o de moviment de terres, tancar correctament mitjançant lones protectores els vehicles i material d'obra que puguin generar pols
 - Incrementar la freqüència d'aplicació de les mesures obligatòries de reg (freàtica o reutilitzable sempre que sigui possible) i neteja en l'àmbit de les obres.
- e) L'atorgament d'aquesta llicència no exigeix al seu titular d'obtenir altres permisos o autoritzacions legalment establerts que siguin competència d'altres administracions.
- f) La llicència s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer i no pot ser invocada pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les seves activitats.
- g) El titular de la llicència ha de respectar el seu contingut, el contingut implícit definit pel Pla (documentació tècnica i normes urbanístiques) i ordenances, i executar les obres reglamentàriament.
- h) La present llicència no pressuposa l'autorització per ocupar la via pública, per tant, queda prohibida qualsevol ocupació de via pública derivada del procés d'edificació vinculat a aquesta llicència. La sol·licitud d'autorització d'ocupació de via pública devengarà les taxes corresponents segons l'Ordenança Fiscal d'aplicació. Si la sol·licitud d'autorització té per objecte l'ocupació de via pública per tal de fer un tall total de la circulació de vehicles en un carrer, el sol·licitant haurà demanar el permís explícit a la Guàrdia Urbana. Si es tracta d'una ocupació parcial de la via pública el sol·licitant s'haurà de demanar el permís al servei de via pública amb una antelació de 10 dies. L'ocupació indeguda de la via pública per qualsevol activitat i/o actuació vinculada amb les obres objecte d'aquesta llicència comportarà la immediata paralització de les obres.
- i) Queda expressament prohibit ocupar la via pública, amb elements fixes o mòbils, (casetes, acopis de material, sacs, contenidors, etc.), en tot l'àmbit d'influència de la festa Major i la Fira de la Candelera, segons s'escaigui, durant la setmana prèvia a les dates de les celebracions.
- j) Caldrà prendre les mesures oportunes per a evitar la problemàtica derivada de la pols i el fang que es generin com a conseqüència de l'enderroc.
- k) Si existeixen elements de fibrociment, d'acord amb el Real Decret 396/2006, de 31 de març, s'haurà de complir les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballadors amb risc d'exposició a l'amiant.
- l) Cal que es netegin les rodes dels camions a la sortida de la parcel·la, i garantir que la via pública i demés elements de la urbanització, com per exemple els embornals, estan nets de fang i residus de la construcció. De no ser així, previ avís al promotor de l'obra, si no es compleix amb aquesta condició i la neteja l'ha de fer l'Ajuntament, es farà a càrrec del promotor.
- m) Cal complir amb el que determina l'art. 13 del D 152/2007, de 10 de juliol, segons el qual les empreses que duguin a terme la construcció, rehabilitació i demolició d'edificis i d'estructures existents o noves han d'implantar les mesures següents per reduir l'impacte de les obres en la qualitat de l'aire, consistents en:



- Cobrir les façanes amb lones o dispositius similars, instal·lar tubs encapsulats i embolicar-los amb lones, i efectuar la descàrrega de runes o materials pulverulents a contenidors tancats
 - Ruixar amb aigua les operacions de demolició.
 - Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules en la càrrega i manipulació de material pulverulent.
 - Cobrir el material pulverulent que transporten els camions i controlar que l'alçada de la càrrega és inferior a l'alçada del contenidor del vehicle de transport.
- n) En cas que les obres afectin a la via pública o puguin originar problemes de mobilitat, abans de l'inici de les obres, cal que el Coordinador de Seguretat i Salut, el Director de l'obra i qui el promotor consideri oportú, es reunixin amb el departament de Via Pública i Mobilitat, amb l'objectiu de coordinar els treballs d'execució de l'obra amb l'ocupació de via pública i temes relacionats amb la mobilitat.
- o) Si durant l'execució de les obres es detectés l'existència de possibles restes arqueològiques o paleontològiques, el promotor/a o la direcció facultativa de l'obra han de paraitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i han de comunicar el descobriment, en el termini de 48 hores, al Departament de Cultura.
- p) Cal complir amb el que determina el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire en les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, aprovat per l'Acord núm. GOV/127/2014, de 23 de setembre.

Les empreses que duguin a terme la construcció, rehabilitació i demolició d'edificis i d'estructures existents o noves han d'implantar les mesures següents :

- Cobrir les façanes amb lones o dispositius similars, instal·lar tubs encapsulats i embolicar-los amb lones, i efectuar la descàrrega de runes o materials pulverulents a contenidors tancats.
- Ruixar amb aigua les operacions de demolició.
- Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules en la càrrega i manipulació de material pulverulent.
- Cobrir el material pulverulent que transporten els camions i controlar que l'alçada de la càrrega és inferior a l'alçada del contenidor del vehicle de transport.

IV. Finalització obra

- a) Cal comunicar la conclusió de les obres, la **primera ocupació** i es procedirà a la **devolució de les fiances dipositades**, adjuntant la següent documentació:
- Pagament de la taxa establerta per la Primera Ocupació.
 - Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa. Aquest certificat caldrà estar visat pel Col·legi Professional corresponent en el cas que el projecte i l'assumeix hagin estat visats.
 - Còpia de la sol·licitud d'alta del Cadastre, del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (model 902), degudament segellada.
 - Certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats en un gestor autoritzat, en compliment del Decret 210/2018, de 6 d'abril. El certificat ha de ser emès pel gestor autoritzat.
 - Certificat tècnic, emès pel responsable de l'obra o per una EPCA, que acrediti el compliment dels nivells amb mesures insitu, d'acord amb l'article 23 de



l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica. El nivell d'avaluació L_d establert és 60dB.

- Certificat de qualitat i especificacions tècniques de la instal·lació del sistema d'aprofitament d'energia solar.
- Contracte de manteniment de la instal·lació del sistema d'aprofitament d'energia solar.
 - b) Finalitzada l'obra, cal que la calçada i la voravia s'arrangin segons les següents directrius:
 - En la reposició de la voravia, s'utilitzaran materials idèntics als que hi havia i es col·locaran formant sempre una figura rectangular, no s'admet que hi hagi entrants ni sortints formats entre els panots nous i els vells. Si l'amplada de la voravia si és inferior a 1 metre, es repararà tota.
 - Els panots o similars, segons pertoqui, seran de 4 cm de gruix i aniran lligats amb beurada.
 - L'amplada mínima de reposició de les vies o calçades afectades per una rasa serà de 20 cm més per a cada cantó, amb un mínim d '1 metre.
 - Quan s'obrin rases a la calçada que afectin la senyalització horitzontal, al fer la reposició s'inclourà el pintat de senyalització.
 - Es reposaran tots aquells elements de senyalització vertical, jardineria i enllumenat que hagin estat malmesos o traslladats per a poder executar les obres.
 - Caldrà finalitzar la totalitat de la vorera fins arribar a la façana de l'edifici.
 - Abans de iniciar els treballs de reposició de la voravia, cal posar-se en contacte amb els Serveis Tècnics – departament de via pública- per obtenir les oportunes directrius.”

El zelador de via pública ha emès informe sobre l'estat actual dels elements de la urbanització a l'adreça de referència, en data 13 de febrer de 2024, d'acord amb el qual, feta inspecció visual inicial de data 27/02/2024 a l'adreça del carrer d'Estefania de Requesens, 33, observa que tant la calçada com la voravia no presenten cap tipus de desperfecte ni brutícia.

Està clar que una de les dues dates de l'informe és errònia, sense poder comprovar quina al no constar signatura electrònica, però, en qualsevol cas l'informe ha estat incorporat a l'expedient mitjançant correu electrònic enviat pel propi zelador als arquitectes tècnics del Negociat d'Edificació en data 1 de març de 2024, amb el que pot ser la del 27 de febrer i, en tot cas, es deixa constància que, en data anterior a l'atorgament de la llicència l'estat de la calçada i de la voravia és correcte.

Consta a l'expedient carta de pagament amb data d'anotació comptable el 02/03/2024 (núm. document 12024000008167) per valor de 7.212,04 €, en concepte de fiança per garantir el correcte estat dels elements de la urbanització.

Atès el règim del sòl aplicable a la finca de referència: classificació com a sòl urbà i qualificació amb clau 20a/10-, edificació unifamiliar aïllada.

Vist que, d'acord amb el punt MD 2.2. del projecte bàsic presentat, relatiu a la justificació del compliment de la normativa urbanística, es dona compliment a la mateixa.



Planejament aplicable: PGM, MPMG Sectors La Pau (MR_201) i Riera Nova ((MR-69), aprovada definitivament el 15/06/1994, PP Sector Riera Nova, aprovat definitivament el 21/06/1995.

Vist l'informe jurídic emès per la Cap d'Edificació en data 14 de març de 2024.

Atès el que disposen els articles 187 i 188 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLLU), i altres de concordants.

Atès que l'òrgan competent per resoldre és la Junta de Govern, per delegació de l'alcaldia de 29 de juny de 2023.

Atès l'anterior i vist els preceptes citats i d'altres vigents de pertinent aplicació.

Vist l'informe proposat per la Junta de Govern Local signat en data 18 de març de 2024, per la Cap d'Edificació.

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- **Atorgar** llicència d'obres majors núm. 12/2023/LLIMA, per executar les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb aparcament i piscina, al solar situat al carrer d'Estefania de Requesens, núm. 33, d'aquest municipi, amb referència cadastral 8459302DF1885G0001QU, segons el projecte bàsic signat en data 14 de febrer de 2024.

Segon.- **Subjectar** la llicència a les condicions que deriven de l'informe tècnic emès en data 19 de febrer de 2024:

I. Condicions particulars

a) Abans d'iniciar les obres cal aportar:

- Projecte executiu de l'obra visat.
- Informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació del projecte executiu al projecte autoritzat. L'informe ha de disposar de signatura digital.
- Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- Cal adjuntar còpia de l'últim rebut de l'IAE o , l'alta IAE-2024 del constructor o empresa que farà les obres o, en el seu defecte, declaració jurada d'aquest.

b) Si durant l'execució de les obres es fa alguna variació en el projecte, caldrà diferenciar si són substancials o de detall i ajustar-se al compliment de l'article 45 de les OME:

- Sol·licitar nova llicència si es tractés de modificacions substancials
- En cas de variacions de detall, podran continuar-se els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, el qual haurà de presentar els documents gràfics i escrits necessaris per determinar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.



- c) Aquesta llicència no inclou la realització de la connexió al clavegueram ni el permís d'abocament a la xarxa general de clavegueram, d'acord amb el pressupost incorporat en el projecte.
- d) Aquesta llicència s'atorga sens perjudici de l'atorgament del tràmit corresponent de l'activitat i de les modificacions que se'n puguin derivar.
- e) Només per llicències a RIERA NOVA :
 - No s'admetrà la modificació dels elements existents en la urbanització, arbres, lluminàries, etc. La ubicació dels guals es podrà modificar sempre que no afecti altres elements de la urbanització existents i es substitueixi el gual previst per voravia recta.
 - Les escomeses provisionals i la connexió amb els serveis generals de xarxa, aigua, llum i demés, s'hauran de fer d'acord amb les que s'han deixat previstes a la urbanització, en els punts a on posteriorment hagi d'anar la definitiva

II. Condicions generals

- a) El termini màxim per iniciar les obres serà de dotze mesos a partir de l'endemà de la recepció de la notificació de la llicència. El termini màxim per acabar-les serà de trenta sis mesos, també comptadors a partir de la notificació. El transcurs dels anteriors terminis sense haver iniciat o acabat les obres, respectivament, o sense haver demanat una pròrroga, comportarà la caducitat de la llicència.
- b) Cal col·locar la placa amb les dades que identifiquen l'obra, que se li lliura amb aquesta llicència, en un lloc visible des de la via pública.
- c) D'acord amb l'art. 24 de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica de Molins de Rei:
 - Els responsables de les obres han d'adoptar les mesures oportunes per evitar que els nivells sonors produïts per aquestes, així com els generats per la maquinària auxiliar utilitzada, superin els objectius de qualitat acústica de la zona on es realitzen, fins i tot, si fos necessari, mitjançant la instal·lació de silenciadors acústics, el tancament de la font sonora o la seva ubicació a l'interior de l'estructura en construcció un cop que l'estat de l'obra ho permeti.
 - Les obres es podran realitzar entre les 8 i 21 hores els dies feiners, de dilluns a divendres, i entre les 10h i les 21h els dissabtes i festius.
 - Fora de l'horari anteriorment detallat es podrà treballar en casos excepcionals i prèvia autorització escrita.
- d) Cas de declarar-se episodis d'alta contaminació per NO₂ i PM₁₀, caldrà prendre les següents mesures:
 - Aturar les activitats pulverulentes de les obres.
 - En cas d'obres d'enderroc o de moviment de terres, tancar correctament mitjançant lones protectores els vehicles i material d'obra que puguin generar pols.
 - Incrementar la freqüència d'aplicació de les mesures obligatòries de reg (freàtica o reutilitzable sempre que sigui possible) i neteja en l'àmbit de les obres.
- e) L'atorgament d'aquesta llicència no eximeix al seu titular d'obtenir altres permisos o autoritzacions legalment establerts que siguin competència d'altres administracions.
- f) La llicència s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer i no pot ser invocada pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les seves activitats.



- g) El titular de la llicència ha de respectar el seu contingut, el contingut implícit definit pel Pla (documentació tècnica i normes urbanístiques) i ordenances, i executar les obres reglamentàriament.
- h) La present llicència no pressuposa l'autorització per ocupar la via pública, per tant, queda prohibida qualsevol ocupació de via pública derivada del procés d'edificació vinculat a aquesta llicència. La sol·licitud d'autorització d'ocupació de via pública meritarà les taxes corresponents segons l'Ordenança Fiscal d'aplicació. Si la sol·licitud d'autorització té per objecte l'ocupació de via pública per tal de fer un tall total de la circulació de vehicles en un carrer, el sol·licitant haurà demanar el permís explícit a la Guàrdia Urbana. Si es tracta d'una ocupació parcial de la via pública el sol·licitant s'haurà de demanar el permís al servei de via pública amb una antelació de 10 dies. L'ocupació indeguda de la via pública per qualsevol activitat i/o actuació vinculada amb les obres objecte d'aquesta llicència comportarà la immediata paralització de les obres.
- i) Queda expressament prohibit ocupar la via pública, amb elements fixes o mòbils, (casetes, acopis de material, sacs, contenidors, etc.), en tot l'àmbit d'influència de la festa Major i la Fira de la Candelera, segons s'escaigui, durant la setmana prèvia a les dates de les celebracions.
- j) Caldrà prendre les mesures oportunes per a evitar la problemàtica derivada de la pols i el fang que es generin com a conseqüència de l'enderroc.
- k) Si existeixen elements de fibrociment, d'acord amb el Real Decret 396/2006, de 31 de març, s'haurà de complir les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballadors amb risc d'exposició a l'amiant.
- l) Cal que es netegin les rodes dels camions a la sortida de la parcel·la, i garantir que la via pública i demés elements de la urbanització, com per exemple els embornals, estan nets de fang i residus de la construcció. De no ser així, previ avís al promotor de l'obra, si no es compleix amb aquesta condició i la neteja l'ha de fer l'Ajuntament, es farà a càrrec del promotor.
- m) Cal complir amb el que determina l'art. 13 del D 152/2007, de 10 de juliol, segons el qual les empreses que duguin a terme la construcció, rehabilitació i demolició d'edificis i d'estructures existents o noves han d'implantar les mesures següents per reduir l'impacte de les obres en la qualitat de l'aire, consistents en:
 - Cobrir les façanes amb lones o dispositius similars, instal·lar tubs encapsulats i embolicar-los amb lones, i efectuar la descàrrega de runes o materials pulverulents a contenidors tancats.
 - Ruixar amb aigua les operacions de demolició.
 - Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules en la càrrega i manipulació de material pulverulent.
 - Cobrir el material pulverulent que transporten els camions i controlar que l'alçada de la càrrega és inferior a l'alçada del contenidor del vehicle de transport.
- n) En cas que les obres afectin a la via pública o puguin originar problemes de mobilitat, abans de l'inici de les obres, cal que el Coordinador de Seguretat i Salut, el Director de l'obra i qui el promotor consideri oportú, es reunixin amb el departament de Via Pública i Mobilitat, amb l'objectiu de coordinar els treballs d'execució de l'obra amb l'ocupació de via pública i temes relacionats amb la mobilitat.
- o) Si durant l'execució de les obres es detectés l'existència de possibles restes arqueològiques o paleontològiques, el promotor/a o la direcció facultativa de l'obra han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures



adequades per a la protecció de les restes i han de comunicar el descobriment, en el termini de 48 hores, al Departament de Cultura.

- p) Cal complir amb el que determina el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire en les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, aprovat per l'Acord núm. GOV/127/2014, de 23 de setembre.

Les empreses que duguin a terme la construcció, rehabilitació i demolició d'edificis i d'estructures existents o noves han d'implantar les mesures següents :

- Cobrir les façanes amb lones o dispositius similars, instal·lar tubs encapsulats i embolicar-los amb lones, i efectuar la descàrrega de runes o materials pulverulents a contenidors tancats.
- Ruixar amb aigua les operacions de demolició.
- Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules en la càrrega i manipulació de material pulverulent.
- Cobrir el material pulverulent que transporten els camions i controlar que l'alçada de la càrrega és inferior a l'alçada del contenidor del vehicle de transport.

III. Finalització obra

- a) Cal comunicar la conclusió de les obres, la **primera ocupació** i es procedirà a la **devolució de les fiances dipositades**, adjuntant la següent documentació:

- Pagament de la taxa establerta per la Primera Ocupació.
- Certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa. Aquest certificat caldrà estar visat pel Col·legi Professional corresponent en el cas que el projecte i l'assumeix hagin estat visats.
- Còpia de la sol·licitud d'alta del Cadastre, del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (model 902), degudament segellada.
- Certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats en un gestor autoritzat, en compliment del Decret 210/2018, de 6 d'abril. El certificat ha de ser emès pel gestor autoritzat.
- Certificat tècnic, emès pel responsable de l'obra o per una EPCA, que acrediti el compliment dels nivells amb mesures insitu, d'acord amb l'article 23 de l'*Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica*. El nivell d'avaluació L_d establert és 60dB.
- Certificat de qualitat i especificacions tècniques de la instal·lació del sistema d'aprofitament d'energia solar.
- Contracte de manteniment de la instal·lació del sistema d'aprofitament d'energia solar.

- b) Finalitzada l'obra, cal que la calçada i la voravia s'arrangin segons les següents directrius:

- En la reposició de la voravia, s'utilitzaran materials idèntics als que hi havia i es col·locaran formant sempre una figura rectangular, no s'admet que hi hagi entrants ni sortints formats entre els panots nous i els vells. Si l'amplada de la voravia si és inferior a 1 metre, es repararà tota.
- Els panots o similars, segons pertoqui, seran de 4 cm de gruix i aniran lligats amb beurada.
- L'amplada mínima de reposició de les vies o calçades afectades per una rasa serà de 20 cm més per a cada cantó, amb un mínim d '1 metre.
- Quan s'obrin rases a la calçada que afectin la senyalització horitzontal, al fer la reposició s'inclourà el pintat de senyalització.



- Es reposaran tots aquells elements de senyalització vertical, jardineria i enllumenat que hagin estat malmesos o traslladats per a poder executar les obres.
- Caldrà finalitzar la totalitat de la vorera fins arribar a la façana de l'edifici.
- Abans d'iniciar els treballs de reposició de la voravia, cal posar-se en contacte amb els Serveis Tècnics – departament de via pública- per obtenir les oportunes directrius.”

Tercer- **Informar** que, atès que en aquests moments el municipi de Molins de Rei es troba en estat d'Emergència I per sequera, i en tant romangui aquest:

Resta prohibit l'ompliment total o parcial de tot tipus de piscines, excepte:

- el reompliment parcial de les piscines cobertes inscrites al cens d'equipaments esportius de la Generalitat de Catalunya i de les piscines descobertes d'ús durant tot l'any per a la pràctica esportiva federada, que disposin d'un sistema de recirculació de l'aigua, sempre que es realitzi en les quantitats indispensables per garantir la qualitat sanitària de l'aigua i que, mitjançant l'aplicació de mesures d'estalvi addicionals en la instal·lació esportiva mateixa, entre les quals cal incloure el tancament de les dutxes, s'aconsegueixin estalvis d'aigua equivalents al volum d'aigua emprat en el reompliment de la piscina. En el cas de les piscines descobertes, s'ha de procedir al tancament total de les dutxes.

- l'ompliment i el reompliment de les piscines d'ús terapèutic ubicades en hospitals, residències, centres d'educació especial i centres de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.

- l'ompliment i el reompliment de les piscines destinades al bany de persones que disposen d'una avaluació del grau de discapacitat en la qual consta que pateixen alteracions de la conducta.

- l'ompliment total o parcial de les piscines d'aigua de mar que s'omplin i es buidin sense connexió a les xarxes d'abastament ni sanejament.

Aquesta informació es pot consultar al visor de la sequera de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Quart.- **Notificar** els presents acords als interessats, amb indicació dels recursos corresponents.

La Junta de Govern Local aprova l' anterior proposta en els termes en que ha estat formulada.

3.- Qüestions sobrevingudes.

No n' hi ha

4.- Precs i preguntes.

No n'hi ha.



5.- Torn obert de paraules.

No se'n planteja cap i l'Alcalde aixeca la sessió sent les 09.23 hores.

I per a deixar constància dels assumptes tractats i dels acords adoptats, s'estén aquesta acta que signa l'Alcalde i certifica la secretària.

Xavi Paz Penche

Sandra Castelltort Claramunt

L'Alcalde
16/04/2024 19:28:24

La Secretària
17/04/2024 14:33:19