

16/2025/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 **17 de juny de 2025**.

A la Vila de Molins de Rei, a les 09:15 hores del dimarts 17 de juny de 2025 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:

Ainoa Garcia Ballestin	Regidora	PSC
Miguel Zaragoza Alonso	Regidor	PSC
Lucas Silvano Ferro Sole	Regidor	ECP

Excusen la seva absència els regidors:

Jessica Revestido Romero	Regidora	PSC
Gerard Corredera Rebula	Regidor	ECP

L'Alcalde declara oberta la sessió a les **09:15 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 12/06/2025 d'aquesta sessió de la Junta de Govern Local, número 16/2025/JGL.

ORDRE DEL DIA

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la JGL ordinària 15/2025, de 03.06.2025.

S'aprova per unanimitat.

A – ASSUMPTE A DECIDIR

2. Oficina Administrativa SIT. Expedient núm. 58/2025/APDRO.

Aprovar Reserva de Crèdit i Despesa honoraris de gestió de la zona blava El Molí - Maig 2025 - Saba Aparcaments, SA

Atès que SABA APARCAMENTS, SA ha presentat les factures relatives a la gestió del servei de les places d'estacionament regulat del carrer de Pere Calders pel mes de MAIG de 2025, que no existeix contracte vigent per la realització dels treballs i que, en virtut del principi d'interdicció de l'enriquiment injust, cal procedir a l'abonament dels serveis prestats.

Atès que en relació a la gestió del servei esmentat s'ha presentat a la Intervenció municipal per a la seva comptabilització la factura següent, l'import de la qual inclou el 21% d'IVA:

CODI FACTURA INTERVENCIÓ	IMPORT
12025002538 servei del mes de MAIG 2025	1.107,15 €
TOTAL	1.107,15 €

Atès que per fer front a la despesa que comporta la factura esmentada existeix crèdit suficient a la partida que es relaciona a continuació, d'acord amb el document comptable següent, que es fa per l'import base de la factura perquè segons instruccions del departament d'Intervenció municipal la quantitat d'IVA d'aquesta factura (192,15 €) és deduïble:

Partida pressupostària	Document comptable	Import a aplicar
N.4310.133101.22699 Despeses funcionament Zona Blava El Molí	RC120250000017895	915,00 €

Atès que actualment l'estat de la contractació de la gestió del servei de les places d'estacionament regulat del carrer de Pere Calders és el que es reflexa en l'informe tècnic de data 25 d'abril de 2024, que es transcriu íntegrament a continuació:

“Atès que mitjançant Resolució d'Alcaldia número 3.846 de data 31 de desembre de 2009, s'aprovava l'expedient de contractació corresponent al contracte menor de gestió de les places d'estacionament regulat ubicades al solar interior paral·lel al carrer Pere Calders i carrer Verdager i que en la mateixa resolució també s'adjudicava el contracte menor de referència a l'empresa SABA Aparcamientos S.A, per un termini d'un any a comptar a partir del dia 4 de gener de 2010 i fins el 31 de desembre del mateix any per un import de 12.180 € sense iva i de 14.128,80 amb el 16% d'iva.



Atès que mitjançant Resolució d'Alcaldia número 1366 de 21 de maig de 2011 s'ordenava a Saba Aparcamientos la continuïtat en la prestació del servei de gestió de zona blava del carrer Pere Calders segons contracte menor que tenia adjudicat i fins la realització de les tasques de tramitació i adjudicació del nou concurs. Aquesta continuïtat en el contracte, tenia una sèrie de variacions respecte a l'anterior segons s'estipulava en l'informe tècnic de data 21 de desembre de 2010, i per això en la RA 1366 es regulava el servei mitjançant una sèrie de prescripcions tècniques i econòmiques. Aquest contracte menor havia de finalitzar 9 mesos després per tant, a finals de setembre de 2011.

En la mateixa Resolució d'Alcaldia s'ordenava que s'iniciessin les actuacions necessàries per la tramitació de l'expedient de contractació corresponent.

Per tant, des de llavors aquest servei tècnic, juntament amb els responsables tècnics superiors, els serveis jurídics i amb coneixement dels successius regidors, s'ha treballat en diverses línies en base a tipus de contractes i tipus de gestió del servei diferents.

Actualment s'estan valorant diferents opcions sobre la forma de gestió de les 51 places del carrer Pere Calders. Actualment, però, en són 50 places, ja que una d'elles es va anul·lar per necessitats del servei.

Es plantegen diferents formes de gestió, que en aquests moments estan en estudi, per tal de valorar quina és la millor opció, tenint en consideració el conjunt global del municipi i la futura regulació de les zones d'estacionament.

Les diferents opcions que s'estan valorant són les següents:

- *Ampliar la concessió que SABA Aparcamientos, SA ja tenen per la resta de la gestió de la zona regulada (zona blava) del municipi, incloent les 50 places del carrer Pere Calders, amb un cànon diferenciat.*
- *Realitzar una licitació per la gestió de les 50 places del carrer Pere Calders com a zona regulada (zona blava) del municipi, mentre s'estudia la gestió del conjunt de les noves zones regulades que es volen crear a diferents barris (zones residencials).*
- *Fer encàrrec a l'empresa municipal Molivers per a la gestió de les 50 places del carrer Pere Calders com a zona regulada (zona blava) del municipi.*

Vist que SABA continua prestant el servei de vigilància i recaptació de les 50 places de zona blava del carrer de Pere Calders, i que l'Ajuntament continua rebent l'ingrés del pagament d'aquesta zona, des d'aquest servei tècnic es proposa aprovar la despesa dels mesos que corresponguin mentre no es prengui una decisió sobre la millor opció per regularitzar la seva gestió, donat que existeix partida pressupostària amb dotació pressupostària suficient per fer-ho."

Vistos els articles 216 i 217 del Reial Decret 2/2004, de 5 de març, que aprova el TRLRHL sobre els efectes i la resolució dels reparaments efectuats en l'exercici de la funció interventora.

Atès l'article 11.2 de les Bases d'Execució del Pressupost Municipal de 2025, la Junta de Govern Local té atribuïda la competència de l'aprovació de despesa i reconeixement de crèdits derivats de la prestació de serveis, qualificats en la legislació de bases de règim local, com a serveis mínims obligatoris a prestar pels municipis, o d'aquells altres serveis no obligatoris, que es trobin en la fase de licitacions en tràmit o en preparació de licitació pública.

Vista la proposta a la Junta de Govern Local signada en data 26 de maig de 2025 per la Cap del Negociat de Mobilitat; amb l'annexe de l'informe econòmic desfavorable de la interventora accidental de data 2 de juny de 2025 amb les observacions: *"La prestació d'aquests serveis els estan realitzant les mateixes empreses de manera continuada i periòdica en el temps, sense que existeixi contracte actualment vigent. – L'execució del servei i per tant, la despesa que comporta, s'ha realitzat sense el tràmit de fiscalització prèvia per part d'aquesta Intervenció, i sense constància de la petició d'un mínim de tres ofertes."*

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- Aprovar la despesa i reconeixement de crèdit que es deriva de la factura corresponent a SABA APARCAMENTS, SA, per la gestió del servei de les places d'estacionament regulat del carrer de Pere Calders del mes de MAIG de 2025 que es relaciona a continuació:

CODI FACTURA INTERVENCIÓ	IMPORT
12025002538 servei del mes de MAIG 2025	1.107,15 €
TOTAL	1.107,15 €

Segon.- Practicar, en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte, els tràmits següents:

- COMUNICACIONS INTERNES: a la Intervenció i la Tresoreria Municipals

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

3. Oficina Administrativa SIT. Expedient núm. 59/2025/APDRO.

Aprovar Reserva de Crèdit i Despesa Manteniment instal·lacions semàfors parts fixa i variable – Març 2025 - Alumbrados Viarios, SA (ALUVISA)



Atès que actualment s'estan redactant els plecs tècnics per poder contractar la prestació del Servei de manteniment, conservació i millora de les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà al terme municipal de Molins de Rei.

Atès que durant el mes de MARÇ de 2025 es van produir diferents incidències a les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules, que s'havien de resoldre per donar el corresponent servei als usuaris.

Atès que per poder resoldre aquestes incidències es va demanar l'empresa ALUMBRADOS VIARIOS, SA, com coneixedora de les instal·lacions que procedeixi a la seva resolució.

Atès que l'empresa ALUMBRADOS VIARIOS, SA, presenta factures per aquest període i amb els imports següents:

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa

Concepte	Nº Factura	Import
Part fixa -Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	12025001527	1.641,57 €

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable

Concepte	Nº Factura	Import
Part variable - Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	2025001579	347,55 €
Part variable - Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal. ACCIDENT DIA 27-3-25 AUTOCAR AMB SEMÀFOR Parte núm. 20230 data 28-03-25 J. Verdaguer – 11 Setembre	2025001869	2.903,96 €

Atès que no existeix contracte vigent per la realització dels treballs i que, en virtut del principi d'interdicció de l'enriquiment injust, cal procedir a l'abonament dels serveis prestats.

Vist l'informe de la cap del Negociat de Mobilitat de data 13 de maig de 2025, segons el qual, un cop analitzades aquestes factures, es determina que corresponen a treballs sol·licitats pels serveis tècnics municipals.

Atès que per fer front a la despesa que comporten les factures esmentades existeix crèdit suficient a les partides que es relacionen a continuació, d'acord amb el document comptable següent:

Partida pressupostària	Document RC	Import a aplicar
N.4310.133101.22799 Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa	12025000017956	1.641,57 €
N.4310.133101.22798 Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable	12025000017962	347,55 €
N.4310.133101.22798 Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable	12025000017963	2.903,96 €

Vistos els articles 216 i 217 del Reial Decret 2/2004, de 5 de març, que aprova el TRLRHL sobre els efectes i la resolució dels reparaments efectuats en l'exercici de la funció interventora.

Atès l'article 11.2.c de les Bases d'Execució del Pressupost Municipal de 2025, la Junta de Govern Local té atribuïda la competència de l'aprovació de despesa i reconeixement de crèdits derivats de la prestació de serveis, qualificats en la legislació de bases de règim local, com a serveis mínims obligatoris a prestar pels municipis, o d'aquells altres serveis no obligatoris, que es trobin en la fase de licitacions en tràmit o en preparació de licitació pública.

Vista la proposta a la Junta de Govern Local signada en data 26 de maig de 2025 per la Cap del Negociat de Mobilitat; amb l'annexe de l'informe econòmic desfavorable de la interventora accidental de data 2 de juny de 2025 amb les observacions: *"-La prestació d'aquests serveis els estan realitzant les mateixes empreses de manera continuada i periòdica en el temps, sense que existeixi contracte actualment vigent. – L'execució del servei i per tant, la despesa que comporta, s'ha realitzat sense el tràmit de fiscalització prèvia per part d'aquesta Intervenció, i sense constància de la petició d'un mínim de tres ofertes."*

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer: Aprovar el reconeixement de crèdit i la despesa que es deriva de les factures relatives a les actuacions derivades del servei de manteniment, conservació i millora de les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà al terme municipal de Molins de Rei, del mes de MARÇ de 2025, que es relacionen a continuació:

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa



Concepte	Nº Factura	Import
Part fixa -Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	12025001527	1.641,57 €

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable

Concepte	Nº Factura	Import
Part variable - Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	2025001579	347,55 €
Part variable - Període 1/3/2025 a 31/3/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal. ACCIDENT DIA 27-3-25 AUTOCAR AMB SEMÀFOR Parte núm. 20230 data 28-03-25 J. Verdaguer – 11 Setembre	2025001869	2.903,96 €

Segon: Practicar, en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte, els tràmits següents:

- COMUNICACIONS INTERNES: a la Intervenció i la Tresoreria Municipal

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

4. Oficina Administrativa SIT. Expedient núm. 60/2025/APDRO.

Aprovar Reserva de Crèdit i Despesa Manteniment instal·lacions semàfors parts fixa i variable - Abril 2025 - Alumbrados Viarios, SA (ALUVISA)

Atès que actualment s'estan redactant els plecs tècnics per poder contractar la prestació del Servei de manteniment, conservació i millora de les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà al terme municipal de Molins de Rei.

Atès que durant el mes d'ABRIL de 2025 es van produir diferents incidències a les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del



bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules, que s'havien de resoldre per donar el corresponent servei als usuaris.

Atès que per poder resoldre aquestes incidències es va demanar l'empresa ALUMBRADOS VIARIOS, SA, com coneixedora de les instal·lacions que procedeixi a la seva resolució.

Atès que l'empresa ALUMBRADOS VIARIOS, SA, presenta factures per aquest període i amb els imports següents:

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa

Concepte	Nº Factura	Import
Part fixa -Període 1/4/2025 a 30/4/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	12025002228	1.641,57 €

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable

Concepte	Nº Factura	Import
Part variable - Període 1/4/2025 a 30/4/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	2025002227	572,31 €

Atès que no existeix contracte vigent per la realització dels treballs i que, en virtut del principi d'interdicció de l'enriquiment injust, cal procedir a l'abonament dels serveis prestats.

Vist l'informe de la cap del Negociat de Mobilitat de data 26 de maig de 2025, segons el qual, un cop analitzades aquestes factures, es determina que corresponen a treballs sol·licitats pels serveis tècnics municipals.

Atès que per fer front a la despesa que comporten les factures esmentades existeix crèdit suficient a les partides que es relacionen a continuació, d'acord amb el document comptable següent:

Partida pressupostària	Document RC	Import a aplicar
N.4310.133101.22799 Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa	12025000017965	1.641,57 €
N.4310.133101.22798 Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable	12025000017965	572,31 €



Vistos els articles 216 i 217 del Reial Decret 2/2004, de 5 de març, que aprova el TRLRHL sobre els efectes i la resolució dels reparaments efectuats en l'exercici de la funció interventora.

Atès l'article 11.2.c de les Bases d'Execució del Pressupost Municipal de 2025, la Junta de Govern Local té atribuïda la competència de l'aprovació de despesa i reconeixement de crèdits derivats de la prestació de serveis, qualificats en la legislació de bases de règim local, com a serveis mínims obligatoris a prestar pels municipis, o d'aquells altres serveis no obligatoris, que es trobin en la fase de licitacions en tràmit o en preparació de licitació pública.

Vista la proposta a la Junta de Govern Local signada en data 26 de maig de 2025 per la Cap del Negociat de Mobilitat; amb l'annexe de l'informe econòmic desfavorable de la interventora accidental de data 2 de juny de 2025 amb les observacions: *"La prestació d'aquests serveis els estan realitzant les mateixes empreses de manera continuada i periòdica en el temps, sense que existeixi contracte actualment vigent. – L'execució del servei i per tant, la despesa que comporta, s'ha realitzat sense el tràmit de fiscalització prèvia per part d'aquesta Intervenció, i sense constància de la petició d'un mínim de tres ofertes."*

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer: Aprovar el reconeixement de crèdit i la despesa que es deriva de les factures relatives a les actuacions derivades del servei de manteniment, conservació i millora de les instal·lacions semafòriques, les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà al terme municipal de Molins de Rei, del mes d'ABRIL de 2025, que es relacionen a continuació:

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part fixa

Concepte	Nº Factura	Import
Part fixa -Període 1/4/2025 a 30/4/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de control de matrícules al terme municipal.	12025002228	1.641,57 €

Contracte de manteniment de la xarxa semafòrica. Part variable

Concepte	Nº Factura	Import
Part variable - Període 1/4/2025 a 30/4/2025 - Actuacions correctives en les instal·lacions semafòriques , les de control d'accessos i les del sistema de prioritat del bus urbà i la instal·lació i manteniment de dues càmeres de	2025002227	572,31 €



control de matrícules al terme municipal.		
--	--	--

Segon: Practicar, en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte, els tràmits següents:

- **COMUNICACIONS INTERNES:** a la Intervenció i la Tresoreria Municipal

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

5. Urbanisme. Expedient núm. 1/2025/LLIDB.

Denegar la llicència urbanística per a la modificació d'un règim de propietat horitzontal, amb canvi d'ús de local a habitatge, sobre la finca amb referència cadastral 8049403DF1884G0001AD.

Vist l'informe jurídic emès en data 5 de juny de 2025 per l'Assessora Jurídica, la transcripció del qual és la següent:

“ INFORME JURÍDIC

Identificació de l'expedient

Procediment: Llicència urbanística per a la modificació d'un règim de propietat horitzontal.

Expedient número: 1/2025/LLIDB

Adreça de la finca: c/ de Rafael Casanova, 13

Referència cadastral: 8049403DF1884G0001AD

Persona promotora: Llindars 98 immobles, SL

Antecedents

En data 3 de març de 2025, registre d'entrada 2025004436, la Sra. Mariona Rodríguez Rius, actuant en representació (no acreditada en aquest mateix moment) de Llindars 98 immobles SL, presenta instància sol·licitant llicència o innecessarietat de llicència de divisió de l'entitat baixos tercera de l'edifici situat al carrer de Rafael Casanova, núm. 11-13, d'aquest terme municipal, amb referència cadastral 8049403DF1884G0001AD.

Acredita la representació per registre d'entrada 2025007645, de 14 d'abril de 2025.



En data 22 d'abril de 2025, registre de sortida 2025004691, se li comunica deficiències administratives esmenables, notificació que consta acceptada per la interessada en la mateixa data.

En data 30 d'abril de 2025, registre d'entrada 2025008648, la interessada presenta escrit de resposta i acompanya documentació.

El tècnic d'urbanisme, revisada la documentació presentada i els antecedents que consten a l'Ajuntament, emet informe, de data 16 de maig de 2025, en el següent sentit:

"Estat actual de la parcel·la, edificació, grau d'urbanització i condició solar"

La parcel·la on està ubicat l'immoble, reuneix les condicions de solar d'acord l'article 29 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

RÈGIM URBANÍSTIC DE SÒL

Planejament urbanístic d'aplicació:

Pla General Metropolità (PGM) aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.
Pla Especial urbanístic per a la regulació d'usos al centre vila de Molins de Rei aprovat definitivament per la CTU en data 23 de juny de 2010. Assabentat de la CTU del Text Refós en data 27 de gener de 2011.
Pla Especial per a la regulació de la implantació dels centres de culte a Molins de Rei, aprovat definitivament per la CTU en data 17 de juliol de 2014.

No existeix cap planejament en tràmit, que afecti a aquest solar.

Classificació urbanística

Segons el Planejament vigent aquesta finca està classificada com a SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

Qualificació del sòl

La qualificació del sòl és, segons el planejament vigent:
Zona de densificació urbana, subzona II, semiintensiva, clau 13b.

Descripció de la proposta

L'interessat demana llicència urbanística per procedir a la constitució segregació del local existent finca registral 10.789 de superfície construïda 129,34 m², per formar dos entitats i la conseqüent modificació del règim de propietat horitzontal de l'edifici, i ser susceptible d'aprofitament i domini independent, en els termes regulats per la Llei de propietat horitzontal i normes concordants, en els següents departaments:



1- ENTITAT BAIXOS A.- Habitatge en planta baixa, amb façana a la part posterior de la finca i accés des del vestíbul de l'escala comunitària. Superfície útil de 54,55 m². Coeficient de comunitat del 17%.

2- ENTITAT BAIXOS B.- Resta de finca local en planta baixa amb accés directe a carrer format per una planta baixa amb una superfície útil de 25 m² i un soterrani amb una superfície útil de 31,10 m². Coeficient de comunicat 12,96%.

La Modificació del règim de propietat horitzontal per donar lloc a noves entitats es considera un dels supòsits de llicència urbanística, d'acord amb l'article 187 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Atorgament de llicències urbanístiques

D'acord amb el Pla Especial urbanístic per a la regulació d'usos al centre vila de Molins de Rei, l'immoble es troba situat en una àrea de restricció de Grau 1 i li són d'aplicació els paràmetres de l'àrea de restricció de Grau 1.

D'acord amb l'article 12.1.11 del PE, l'ús d'habitatge s'admet exclusivament en planta pis.

Malgrat aportar documentació conforme existeix una entitat en la planta baixa que disposa de cèdula d'habitabilitat en vigor, aquest document no comporta la legalització urbanística de la construcció davant de l'ajuntament, ja que no implica de manera directa la conformitat amb el planejament urbanístic vigent. La resta de documentació presentada tampoc comporta la justificació de la legalització del canvi d'ús a l'habitatge. Atès que l'article 187 del Decret 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que en tractar-se d'una modificació del règim de propietat horitzontal l'autorització està subjecte a llicència urbanística d'acord amb el planejament vigent, s'informa **desfavorablement** la sol·licitud de la modificació del règim de propietat horitzontal proposada, atès que d'acord amb el planejament vigent, no s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa."

D'acord amb el que disposa l'art. 82 de la LPACAP, amb registre de sortida 2025005926, de 21/05/2025, es comunica a la interessada que, abans de formular la proposta de denegació de la sol·licitud de la llicència urbanística sol·licitada, se li confereix un termini de deu dies hàbils per tal que pugui examinar l'expedient i aportar els documents i els justificants que consideri convenients en defensa dels seus interessos. Aquesta comunicació consta acceptada per la interessada el 22 de maig.

En data 28 de maig de 2025, registre d'entrada 2025010915, la interessada ha presentat escrit d'al·legacions, d'acord amb el que ve a dir que, si bé és cert que segons el Pla d'usos l'habitatge en el carrer de referència s'admet en planta pis, no és aquesta la voluntat del mateix Pla, que, el que pretén és que el front de carrer no estigui ocupat per habitatges, afavorint el teixit comercial de proximitat sense interrupcions ni discontinuïtat, i que l'habitatge està situat darrera de dos locals comercials que fan front al carrer, estan consolidats i en funcionament, garantint la continuïtat del teixit comercial i que, precisament, segregant el local de l'habitatge, garanteixen que el local no pugui ser mai habitatge, doncs si es volgués convertir en habitatge no compliria els mínims d'habitabilitat. Així mateix diu que la realitat de la finca no variarà tant si s'admet el canvi d'ús com no, i que el pla d'usos no diu que tingui efectes retroactius sobre habitatges o entitats existents. En base a l'anterior



considera que no s'està interpretant correctament la voluntat explicitada del pla especial.

Fonaments de dret

- Els articles 5.2, 187, 188 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Els articles 14 i 30 a 32 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Els articles 71 i següents i 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya (ROAS).
- L'article 53.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprova per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).
- L'article 26 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLUR).
- L'article 53 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Article 553-1 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya.

Instruments de planejament aplicables:

- Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament per la CPU el 14 de juliol de 1976.
- PEU per a la regulació dels usos al centre vila, aprovat definitivament per la CTU el 27/01/2011.
- Pla Especial per a la regulació de la implantació dels centres de culte a Molins de Rei, aprovat definitivament per la CTU en data 17 de juliol de 2014.
- PE de patrimoni històric i arquitectònic de Molins de Rei, aprovat definitivament per la CTUAMB el 20.12.2019 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat el 18.02.2020.

Aquest últim atorga a l'edifici en el que es troba l'entitat que es proposa dividir el nivell de protecció ambiental (nivell 4).

L'edifici es troba dins l'àmbit cautelar A del PEPHA, front normatiu F.09.

Està dins del conjunt C-02 – Plaça de la Creu, carrer de Baix, plaça del Mercat.

El seu emplaçament també es troba dins el nucli antic de Molins de Rei (fitxa catàleg 005.A).

Informe

Aquest informe té per objecte valorar el contingut jurídic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística de modificació de règim de propietat horitzontal.



El Pla Especial urbanístic per a la regulació dels usos del Centre Vila de Molins de Rei, d'acord amb la Memòria del Pla, s'aprova per impulsar la coexistència i l'equilibri dels diversos usos admesos pel planejament vigent a l'àmbit del sòl urbà que conforma el nucli central de la població (Centre Vila), afavorint-hi el desenvolupament i la diversitat del comerç, la funció associada de lleure i passejada, la racionalització de l'oferta de prestació de serveis, la millora de la qualitat dels establiments i, conseqüentment, la correcta relació de l'activitat econòmica amb l'entorn i el paisatge urbà.

Així ho estableix en la Normativa, l'article 1.

Com es descriu a la proposta del Pla especial, en les vies incloses en l'àrea de restricció de grau 1, que es consideren amb major vocació comercial del centre vila, es requereix una protecció intensiva de l'activitat comercial i de determinats serveis personals, pel que, amb l'objectiu de potenciar l'oferta comercial del centre, s'estableix que en la planta baixa dels edificis únicament s'admetrà determinats usos i tipus, detallats a l'article 11.1 de les Normes reguladores del Pla Especial, entre els quals el de comerç al detall (en determinades modalitats i condicions de superfície), el sanitari, el religiós i cultural, el de restauració –amb limitacions en els tipus de restaurant-bar i els bar, alguns tipus i modalitats de l'ús recreatiu, del de serveis privats al públic i del d'oficines, i l'ús artesanal.

Atès que el Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos al centre vila inclou el carrer de Rafael Casanova dins l'àrea de restricció de grau 1: eixos comercials principals (article 11.1 Normativa PEU, que, pel que fa als usos admesos en aquesta àrea remet a l'article 12.1).

Atès que d'acord amb l'art. 12.1.11 de la Normativa del PEU, l'ús d'habitatge s'admet exclusivament en plantes pis.

D'altra banda, no és menys cert que, el planejament no pot desconèixer la realitat preexistent, i, en aquest sentit, el Pla especial, també preveu què passa amb els usos que esdevinguin disconformes amb la seva normativa. En la Memòria del Pla ja es preveu que:

“Atès que alguns usos actuals poden esdevenir disconformes amb la normativa futura, es proposa respectar-ne la continuïtat mentre no es produeixi un canvi de titularitat. Es prohibeix però que un local existent destinat a un ús que amb el Pla Especial hagi esdevingut disconforme es pugui destinar a un nou ús diferent igualment disconforme; això significa que tot canvi d'ús disconforme ha de comportar la reconducció dels usos a la nova regulació.”

L'article 7 (Disposicions generals) de la Normativa del Pla especial, estableix:

“A efectes de la regulació dels usos d'aquest Pla Especial s'estableixen les següents definicions:

- a) Usos permesos: són els expressament admesos per a cada situació en la regulació de les àrees de restricció que conformen l'àmbit del Pla Especial.



- b) Usos prohibits: són els que impedeixen les Normes reguladores d'aquest Pla Especial, o altres disposicions legals i els que, encara que no estiguin expressament vedats per aquestes són incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls sotmeti a restriccions en la intensitat o forma de l'ús.
- c) Usos disconformes: són els usos prohibits per a cada àrea de restricció i **situació** a l'entrada en vigor d'aquest Pla Especial.

...”.

D'acord amb l'art. 12.1 de la Normativa del Pla Especial, en l'àrea de restricció de grau 1, els usos admesos en planta baixa són: comerç al detall fins a 400 m2 de superfície de venda (s'hi admet la coexistència en el mateix establiment d'aquest tipus de comerç amb altres usos compatibles, segons la reglamentació vigent, a condició que l'activitat comercial s'exerceixi a l'espai adjacent a la via pública a la que dóna front); serveis anàlegs al comerç al detall relacionats a l'apartat 8.2; serveis de telecomunicació, en establiments individuals polivalents amb connexió a Internet i sense cabines telefòniques; artesanía; dins de l'ús d'oficines i administració només les del tipus c) i d) de l'apartat 8.4; restauració; recreatiu, en les modalitats que s'hi especifiquen; sanitari, amb la limitació que s'hi especifica; religió i cultural; industrial, en les categories especificades; residencial.

I, el número 5 de l'article 108 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), estableix:

“5. Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que no estiguin situats en espais naturals protegits i mentre no siguin incompatibles amb aquest, i sempre que s'hi adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic que no siguin conformes amb el règim d'usos que aquest estableix es consideren en situació de fora d'ordenació quan el nou planejament els declari incompatibles i els subjecti a cessament de forma expressa. Els usos en situació de fora d'ordenació no poden ser objecte de canvis de titularitat ni de renovació de les llicències d'us o altres autoritzacions sotmeses a termini, i s'ha d'acordar, en aquests supòsits, el seu cessament immediat.

Quan l'autorització d'aquests usos no està sotmesa a termini, es poden revocar les autoritzacions corresponents, sens perjudici de les indemnitzacions que corresponguin d'acord amb la legislació aplicable.

En la resta de casos de disconformitat, llevat les construccions i instal·lacions situades en espais naturals protegits, els usos preexistents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat.”

Atès que d'acord amb l'article 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen aquesta Llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

Atès que d'acord amb l'art. 14.1 RPLU, “Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístics i les ordenances



municipals sobre ús del sòl i edificació vigents en el moment de la resolució de la sol·licitud, o en la data en que s'entenguin produïts els efectes de la falta de resolució expressa de la sol·licitud, llevat que s'hagin d'atorgar de conformitat amb un certificat de règim urbanístic vigent.

No s'ha localitzat a l'arxiu municipal ni ha estat aportada per l'interessat llicència urbanística de la que es desprengui l'ús d'habitatge en planta baixa.

Atès que dels antecedents es desprèn que la divisió plantejada comporta el canvi d'ús de local a habitatge d'acord amb el pla d'usos vigent, no es pot informar favorablement la mateixa.

Atès que la constitució d'un règim de propietat horitzontal està subjecta a llicència, d'acord amb l'article 187.1.k. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) i 30 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement respecte de l'atorgament de la llicència urbanística per a la modificació del règim de propietat horitzontal de l'entitat baixos de l'edifici situat al carrer de Rafael Casanova, núm. 11-13, amb canvi d'ús de part que es separa a habitatge."

Vist l'informe-proposta emès en data 5 de juny de 2025 per la cap de Planejament i Gestió Urbanística i l'Assessora Jurídica.

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- Desestimar les al·legacions presentades, pels motius que consten al cos de la resolució.

Segon.- Denegar la llicència urbanística per a la modificació d'un règim de propietat horitzontal, amb canvi d'ús de local a habitatge, sobre la finca amb referència cadastral 8049403DF1884G0001AD, pels motius que consten al cos de la resolució.

Tercer.- Notificar els presents acords a les persones interessades, amb indicació dels recursos que siguin procedents.

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

6. Edificació. Expedient núm. 12/2024/LLIMA.

Atorgar a la la Sra. Maria Eulàlia Casanovas Poch llicència d'obres amb núm. expedient 12/2024/LLIMA, per executar les obres consistents en la reforma interior de part de la planta baixa i part de la planta primera, sense intervenció estructural, i creació de 4 nous habitatges (baixos 2a, 1r 4a, 1r 5a i 1r 6a) de l'immoble situat al carrer de Joan Maragall, núm. 26-28-30, d'aquest municipi, cantonada amb el carrer de Sant Domingo de Guzman, núm. 2 (finca registral única amb tres referències cadastrals: 8547801DF1884F0001KR (Joan Maragall,



26), 8547801DF1884F0001RR (Joan Maragall, 28) i 8547801DF1884F0001TR (Joan Maragall, 30)

Atès que el 15 de juliol de 2024, la Sra. Maria Teresa López Arbiol, actuant en representació de la Sra. Maria Eulàlia Casanovas Poch, ha presentat instància, que té el número de registre 2024016729, per la que sol·licita llicència per a la reforma i consolidació de l'edifici situat al carrer de Joan Maragall, núm. 26-28-30, d'aquest municipi, cantonada amb el carrer de Sant Domingo de Guzman, núm. 2 (finca registral única amb tres referències cadastrals: 8547801DF1884F0001KR (Joan Maragall, 26), 8547801DF1884F0001RR (Joan Maragall, 28) i 8547801DF1884F0001TR (Joan Maragall, 30). S'acompanya, entre altra documentació, projecte bàsic, signat el 15.07.2024.

D'acord amb la memòria del projecte presentat (apartat MD 3.1), la intervenció projectada consisteix en:

"Es projecta una reforma interior parcial de l'edifici existent. És una reforma interior de part de la planta baixa i part de la planta primera, sense cap intervenció estructural. L'afectació a l'envoltant de l'edifici és mínima, només s'actua a la façana del carrer Santo Domingo de Guzman per obrir una finestra a una de les estances del nou habitatge creat en planta baixa.

Actualment l'edifici consta de quatre habitatges (un en planta baixa i tres en planta primera, un magatzem en planta baixa i la resta de l'espai, tant en planta baixa, com en planta primera, correspon a un espai sense distribució, ni acabats, el qual segons el cadastre, forma part d'un habitatge.

L'espai que es vol reformar correspon a una part del magatzem de la planta baixa, del qual es distribuirà un nou habitatge i a l'espai diàfan de la planta primera, en el que es distribuiran tres habitatges més. De manera que després de la reforma l'edifici constarà de 8 habitatges en total, dos en planta baixa i sis en planta primera, dels quals, quatre són existents."

Atès que el 30 de juliol de 2024, presenta altra instància, que té registre d'entrada 2024017881, a la que acompanya documentació que complementa l'anterior: Declaració ICIO i Taxa i DAR.

Vist que el 18 de desembre de 2024, l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, emet informe de deficiències esmenables, del que s'ha donat trasllat a la interessada en data 9 de gener de 2025.

Atès que el 17 de gener de 2025 es presenta instància, registre d'entrada 2025001193, a la que s'acompanya escrit de resposta al requeriment d'esmenes, signat per les tècniques el 17.01.2025 i projecte bàsic modificat, signat per les tècniques el 16 i 17 de gener de 2025, respectivament.

Vist que el 19 de febrer de 2025, l'arquitecta tècnica del negociat d'edificació, un cop revisada la resposta al requeriment i el projecte aportat, emet nou informe de deficiències, del que es dona trasllat a la representant amb registre de sortida 2025002089, de data 27/02/2025, i que consta acceptada el dia 4 de març de 2025.

Atès que el 15 d'abril de 2025, registre d'entrada 2025007783, presenten escrit de resposta al requeriment i projecte bàsic amb última signatura tècnica de 15.04.2025.

Vist que el 30 d'abril de 2025, l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació emet nou informe de deficiències, del que no s'arriba a donar trasllat, doncs, en la mateixa data, amb registre d'entrada 2025008758, presenten un segon escrit de resposta, signat per les tècniques amb aquesta mateixa data i projecte bàsic modificat, també signat a 30.04.2025.

Vist que l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, revisada la nova documentació tècnica aportada, emet informe favorable, de data 16 d'abril de 2025, en el que consten les següents consideracions tècniques:

1. "CONTINGUT DEL PROJECTE TÈCNIC O DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNIC APORTADA

El projecte tècnic descriu les actuacions següents: l'edifici on s'intervé fa cantonada entre els carrer Sant Domènec de Guzman i carrer Joan Maragall. L'edifici ocupa la totalitat de les finques situades als números 26, 28 i 30 del carrer Joan Maragall. Es realitza una reforma interior de part de la planta baixa i part de la planta primera, sense intervenció estructural i sense afectació generalitzada de l'envoltant. Només s'actua a la façana del carrer Sant Domènec de Guzman amb l'obertura d'una nova finestra. L'edifici disposa de 4 habitatges existents (1 habitatge situat al número 28 del c. Joan Maragall i 3 habitatges en planta primera amb accés al núm. 2 del c. Sant Domènec de Guzman), 1 magatzem en planta baixa i la resta de l'espai, tan en planta baixa com en planta primera, correspon a un espai sense distribució ni acabats. Amb la reforma interior, part del magatzem de planta baixa es distribuirà amb 1 habitatge (bxs. 2a) i l'espai diàfan de planta primera es distribuirà amb 3 habitatges més (1r 4a, 1r 5a i 1r 6a). Un cop feta la reforma, l'edifici quedarà compostat amb un total de 8 habitatges.

	Habitatges existents	Habitatges (Projecte)	Habitatges resultants
Planta baixa	baixos (accés núm. 28 del c. Joan Maragall)	bxs 2a (accés núm. 30 c. Joan Maragall)	2 habitatges (baixos i baixos 2a)
Planta primera	1r 1a, 1r 2a i 1r 3a - (accés núm. 2 del c. St. Domènec Guzman)	1r 4a, 1r 5a i 1r 6a (accés núm. 2 c. Domènec Guzman)	6 habitatges (1r 1a, 1r 2a, 1r 3a, 1r 4a, 1r 5a i 1r 6a)
Número habitatges	4 habitatges	4 habitatges	8 habitatges

Les actuacions sol·licitades requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic d'obres d'acord amb l'article 33 del RPLU.

D'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte tècnic i la llicència ha de fer constar el nombre d'habitatges, 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.

1.1. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

Les persones redactores 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 o la documentació tècnica no s'aporten visats 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 o la documentació tècnica. Amb la sol·licitud de llicència urbanística s'ha presentat una declaració responsable on es fa constar la identitat i habilitació professional de les persones que subscriuguin els corresponents documents tècnics.

2. AUTORITZACIONS I INFORMES SECTORIALS

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

2.1. Control preventiu de l'Administració de la Generalitat

El projecte presentat no es troba dins els supòsits establerts en l'annex 1 ni en l'annex 2 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis on s'inclouen els establiments o activitats que es consideren de risc important que requereixen de control preventiu de l'Administració de la Generalitat en els processos d'obtenció o denegació de llicència urbanística i que s'ha de sol·licitar preceptivament.

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

3.1. 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.

3.2. Règim urbanística de la finca i revisió paràmetres urbanístics

El **règim urbanístic** de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al quadre adjunt en aquest apartat. Les actuacions o les obres recollides en el projecte tècnic **s'adeqüen** als paràmetres urbanístics aplicables, com s'indica al quadre annex.

Classificació urbanística	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística	densificació urbana semiintensiva (13b)	
Condicions d'ordenació i edificació		
Tipus d'ordenació	Alineació de vial	
Façana mínima	6,50m	compleix
Alçada reguladora màxima	13,65m / PB+3P	compleix
Fondària edificable	13,00m	compleix



Espai interior d'illa	edificable	no s'hi actua
Condicions d'ús		
Usos admesos	Habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religió i cultural, oficines, indústria d'acord amb especificacions art. 303	complex
Altres regulacions específiques		
Densitat habitatges*	15 hab (art. 179 OME) 17 hab (art. 180 OME)	complex
Places aparcament	exempt	-

* S'aplica el més restrictiu dels dos.

En Decret d'Alcaldia núm. 1693 de 28.09.22, es va atorgar llicència d'obres menors ON2021-65 per realitzar les obres de reforma sense afectació estructural d'un edifici existent al c. Joan Maragall núm. 30, referència cadastral 8547801DF1884F0001TR, i creació de dues noves entitats amb accés pel carrer Sant Domènec de Guzman núm. 2. D'acord amb el projecte en base el qual es va atorgar la llicència, els habitatges de nova creació són el 1r 1a i 1r 2a i l'habitatge existent és el 1r 3a pel que es va justificar l'annex 4, grup F, del Decret 141/2012 per l'augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistent (>50% de la totalitat dels habitatges). En data 22.08.2023 es va donar per comunicada la primera ocupació de les entitats 1r 1a i 1r 2a del carrer Joan Montserrat núm. 30 amb accés pel carrer Sant Domenec de Guzman.

D'acord amb l'**Ordenança Metropolitana de Rehabilitació**, l'actuació proposada es considera com una rehabilitació de grau mitjà atès que no s'actua en elements estructurals i es tracta d'una redistribució generalitzada d'espais.

L'augment de nombre d'habitatges objecte de la rehabilitació estableix una previsió de places d'aparcament inferior a 4 pel que no queda obligada a la previsió de places d'aparcament. Per altra banda, es tracta d'un edifici on el terra de l'últim pis es troba a menys de 14m sobre la rasant del terreny a l'accés de l'edifici, pel que no és obligatòria la instal·lació d'ascensor.

El projecte aportat justifica el compliment de les condicions d'acord amb el grup E de l'Annex 4 de les **condicions d'habitabilitat** per augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistent ($\leq 50\%$ de la totalitat dels habitatges), del Decret 141/2012. Descriu els habitatges com a nous i existents de la següent manera:

Nous	Bxs 2a	1r 4a	1r 5a	1r 6a
Existents	Bxs	1r 1a	1r 2a	1r 3a

Tot i que s'ha justificat el compliment dels requisits del grup E de l'Annex 4 aportant la fitxa corresponent, s'observa que l'habitació H2 de l'habitatge 1r 6a, disposa d'un espai individual d'emmagatzematge dibuixat en el plànol inferior als 1,5m que li són d'aplicació. Vist que l'habitació admet aquest espai d'1,5m, es condicionarà la llicència aquesta condició.

El projecte fa constar que les obres compleixen amb la **seguretat en cas d'incendi** pel que fa a la reforma dels habitatges nous projectats així com els elements d'evacuació de l'edifici.



D'acord amb l'actuació descrita en el projecte, no es tracta d'obres de gran rehabilitació pel que no cal que el projecte justifiqui l'aïllament acústic de les façanes, d'acord amb l'*Ordenança reguladora del **soroll i les vibracions** i el mapa de capacitat acústica*.

D'acord amb l'àmbit d'aplicació de l'Ordenança d'aprofitament de l'**energia solar**, l'actuació a realitzar no afecta a la totalitat de l'edifici pel que queda exclòs de l'àmbit d'aplicació."

D'acord amb el què disposa l'article 16 de les OME, en el mateix informe, la tècnica calcula l'import de la fiança que la interessada haurà de dipositar -o garantir amb aval bancari-, de manera prèvia a la concessió de la llicència, resultant un import de 1.842,00 €.

Consta a l'expedient carta de pagament, amb data d'anotació comptable 26/05/2025, número de document: 12025000018026, relativa a l'ingrés de la fiança per garantir el correcte estat dels elements de la urbanització, per l'import calculat en l'informe tècnic.

Fonaments de dret

- Els articles 5.2, 187, 188 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU).
- Els articles 33 a 42 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Els articles 71 i següents i 89 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya (ROAS).
- L'article 53.1 del Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).
- L'article 11 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRUR):
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).
- Els articles 2 i 3 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.
- Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Instruments de planejament aplicables

- PGM, aprovat definitivament per la CPU, el 14.07.1976.

Règim urbanístic del sòl:

Classificació: sòl urbà consolidat

Qualificació: zona de densificació urbana semiintensiva (13b)



Estan subjectes a llicència urbanística tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderroc d'obres, establerts a l'article 187 del TRLU.

Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen el TRLU, el RPLU, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

La intervenció proposada, en edifici existent, es troba d'acord amb el planejament i les ordenances metropolitanes, segons es desprèn de l'informe tècnic.

Conclusions

Atès l'informe emès per l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació.

Atès el règim del sòl aplicable a la finca de referència.

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.

Atès l'informe proposta per la Junta de Govern Local signat en data 3 de juny de 2025 per la Cap d'Edificació.

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- Atorgar a la la Sra. Maria Eulàlia Casanovas Poch llicència d'obres amb núm. expedient 12/2024/LLIMA, per executar les obres consistents en la reforma interior de part de la planta baixa i part de la planta primera, sense intervenció estructural, i creació de 4 nous habitatges (baixos 2a, 1r 4a, 1r 5a i 1r 6a) de l'immoble situat al carrer de Joan Maragall, núm. 26-28-30, d'aquest municipi, cantonada amb el carrer de Sant Domingo de Guzman, núm. 2 (finca registral única amb tres referències cadastrals: 8547801DF1884F0001KR (Joan Maragall, 26), 8547801DF1884F0001RR (Joan Maragall, 28) i 8547801DF1884F0001TR (Joan Maragall, 30), d'acord amb projecte bàsic signat el 30.04.2025.

Segon.- Subjectar la llicència a les condicions que deriven de l'informe tècnic emès en data 16 de maig de 2025:

I. Condicions particulars

a) Abans d'iniciar les obres cal aportar:

- Cal adjuntar còpia de l'últim rebut de l'IAE o , l'alta IAE-25 del constructor o empresa que farà les obres o, en el seu defecte, declaració jurada d'aquest.

- Projecte executiu de l'obra visat que no pot incorporar cap modificació respecte al projecte bàsic autoritzat.
 - 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.
 - Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat per un tècnic competent i visat d'acord amb la normativa vigent o justificació de la sol·licitud de l'autorització sectorial per mitjans telemàtics.
 - Document d'acceptació de la direcció executiva de l'obra, signat digitalment pel tècnic competent o visat pel Col·legi. En cas de no disposar de visat, cal presentar [declaració responsable](#) signada digitalment pel tècnic competent. Aquesta declaració es pot substituir per un certificat emès pel col·legi professional del tècnic o tècnica competent.
- b) L'habitació H2 del 1r 6a disposarà d'un espai individual d'emmagatzematge per ser una habitació de més de 8m2, d'acord amb l'annex 4, grup F, del Decret 141/2012.
- c) 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.

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, tapar 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 meritara 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 i la primera ocupació**, en el termini màxim de 15 dies des de la finalització de les obres, 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 del justificant de presentació de la declaració cadastral.
 - 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.
- b) La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació sempre és preceptiva i prèvia a la legitimació de cap ús específic en l'edifici o construcció, i és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats.
- c) 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 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- Notificar els presents acords als interessats, amb indicació dels recursos corresponents.

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

7. Edificació. Expedient núm. 15/2023/LLIMA.

Atorgar llicència urbanística núm. 15/2023/LLIMA, per executar les obres destinades a la construcció de 3 blocs d'edificis (A, B i c) compostat per 77 habitatges, aparcament (78 places d'aparcament de cotxes, 39 places de motos i 77 trasters, en els que es situen les 154 places de bicicletes -2 a cada traster-) i piscina comunitària al carrer Turó del Mulei, núm. 7(bloc C) i núm. 9 (bloc B) i c. del Torrent de Can Miano, núm. 6 (bloc A, escala A1), núm. 8 (bloc A, escala A2) i núm. 10 (bloc A, escala A3), Parcel·la R15 sector les Guardioles d'aquest municipi.

Atès que en data 23 de novembre de 2023, Registre d'entrada: 2023026815, en Juan Manuel Sanahuja Escofet, en representació de REVELATION SYSTEMS SL, ha presentat instància per la que es sol·licita llicència d'obres majors per a la construcció de 3 blocs d'habitatges amb un total de 77, aparcament en soterrani i zona enjardinada amb piscina d'ús comunitari a la parcel·la R15 a les Guardioles, d'aquest municipi. Aquesta parcel·la està delimitada pels carrers Turó del Mulei (Sud-Oest), Torren de Can Miano (nord-oest) Puig d'Olorda (nord-est) i zona verda carrer de la Riera Bonet (sud-est). Entre la documentació aportada, el projecte bàsic signat l'abril de 2023.

Atès que en data 4 de desembre de 2023, registre de sortida 2023012805, s'emet informe de deficiències administratives, pel que es requereix que s'acrediti la representació.



Vist que l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, emet informe de data 5 de desembre de 2023, pel que proposa:

1. Suspensió de la tramitació de la llicència fins l'obtenció de l'informe de prevenció d'incendis favorable emès per l'Administració de la Generalitat atès que es tracta d'un establiment inclòs en l'Annex 1 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
2. Requerir a l'interessat perquè aporti l'annex de prevenció d'incendis en un arxiu o varis arxius que no superin els 10 Mb cadascun i que disposi de signatura electrònica del tècnic/a competent o visat del col·legi professional o certificat d'actuació professional o similar.

Vist que el tècnic municipal, cap de Negociat d'Instal·lacions Tècniques i coordinador provisional de l'àmbit d'espai públic, emet informe de data 7 de desembre de 2023 favorable a l'annex Tècnic d'instal·lació d'energia solar.

Atès que la interessada presenta instància en data 11 de desembre de 2023, registre d'entrada 2023027997, a la que acompanya el full de declaració/liquidació de tributs municipals i justificant bancari de 4 de desembre.

Atès que la interessada presenta instància de data 12 de desembre de 2023, registre d'entrada 2023028080, a la que acompanya documentació per enviar a Bombers, i que s'esmena mitjançant documentació que s'acompanya a la instàncies presentades en data 20 de desembre de 2023, registres d'entrada 2023028927 i 2023028928.

Atès que el 28 de desembre de 2023, registre de sortida 2023013789, es sol·licita informe en matèria de prevenció i seguretat en cas d'incendi.

Atès que el 8 de gener de 2024, registre d'entrada 2024000694, s'acredita la representació.

Vist que per Decret d'Alcaldia núm. 209, de 30 de gener de 2024, es suspèn el termini per a la resolució i notificació de la llicència d'obres pel termini per emetre l'informe preceptiu sobre prevenció d'incendis.

Atès que el 8 de febrer de 2024, registre d'entrada 2024003276, es rep informe desfavorable de Bombers, del qual es dona trasllat a la interessada en data 14 de febrer de 2024, registre de sortida 2024001623.

Vist que el 22 de febrer de 2024, el Cap de Negociat d'Instal·lacions Tècniques, emet informe favorable sobre l'annex presentat per al compliment de l'Ordenança municipal d'energia solar.

Atès que el 25 de març de 2024, registre d'entrada 2024007288, la interessada aporta documentació d'esmena de deficiències de l'informe previ d'incendis.

Atès que el 3 d'abril de 2024, registre d'entrada 2024007797, la interessada presenta projecte bàsic modificat per corregir una errada detectada pels tècnics redactors en el



càlcul de la reserva mínima de places d'aparcament per a motocicletes i bicicletes dins de l'edificació, i documentació complementària.

Atès que el 23 d'abril de 2024, registre d'entrada 2024009389, presenta documentació per contestar a l'esmena de deficiències de l'informe de bombers.

Atès que el 27 de maig de 2024, registre d'entrada 2024012225, aporta justificant de pagament de liquidació complementària.

Atès que el 19 de juny de 2024, registre d'entrada 2024014497, es notifica a l'Ajuntament l'informe favorable de Bombers.

Vist que el 4 de desembre de 2024, l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació, emet informe de deficiències, que es trasllada a la interessada en data 18 de desembre.

Atès que el 9 de gener de 2025, registre d'entrada 2025000628, la interessada presenta resposta a l'escrit d'esmena de deficiències i acompanya projecte bàsic signat el 19.01.2025.

Vist que el 17 de febrer de 2025, l'arquitecta tècnica del negociat d'Edificació, havent revisat la nova documentació aportada, emet informe d'acord amb el qual resulta necessari esmenar deficiències tècniques, del que es dóna trasllat a la interessada per al seu coneixement i efectes el dia 27 de febrer.

Atès que el 4 de març de 2025, registre d'entrada 2025004509, la interessada presenta documentació en resposta al requeriment d'esmena, que complementa amb escrit de resposta i documentació aportada el dia 18 de març de 2025, registre d'entrada 2025005645.

Vist que l'arquitecta tècnica del Negociat d'Edificació emet informe favorable a l'atorgament de la llicència, de data 2 d'abril de 2025, d'acord amb el qual:

- Quant al contingut del projecte tècnic o de la documentació tècnica aportada, informa:

El projecte tècnic descriu les actuacions següents: construcció de 3 blocs (A, B i C) i espai comunitari a l'interior de l'illa compresa entre c. Turó del Mulei, c. Torrent de Can Miano, C. Puig d'Olorda i Riera Bonet (Parcel·la R15 Sector Les Guardioles). Es planteja tres entrades d'accés a la parcel·la, una principal des del c. Turó del Mulei i dues secundàries, una pel c. Torrent de Can Miano i l'altra pel C. Riera Bonet. L'entrada principal permet l'accés de vianants als blocs B i C i a la zona comunitària amb accés de trànsit rodat cap a l'aparcament; l'entrada secundària dóna accés als vestíbuls del Bloc A i a la part més alta de la zona comunitària. L'aparcament es troba en dos nivells que estan comunicats mitjançant una rampa (nivell -1 i nivell =) amb un total de 78 places d'aparcament de cotxes, 39 places de motos i 77 trasters. D'acord amb la memòria del projecte, es disposa de 2 places d'aparcament de bicicletes a cada traster, sent un total de 154 places d'aparcament. En planta soterrani també es troben locals tècnics i dotacions comunitàries. A la zona lliure d'edificació es preveu la construcció d'una piscina d'ús comunitari i una àrea d'enjardinament.

Distribució dels habitatges:



Bloc A	Caixa escala A1	2 habitatges per planta	PB+4+àtic	12 habitatges
	Caixa escala A2	2 habitatges per planta	PB+4	10 habitatges
	Caixa escala A3	2 habitatges per planta	PB+4+àtic	12 habitatges
	Total bloc A			34 habitatges
Bloc B	5 habitatges per planta		PB+4	22 habitatges
	2 habitatges per planta		àtic	
Bloc C	3 habitatges per planta		PB	21 habitatges
	4 habitatges per planta		P1 fins P4	
	2 habitatges per planta		àtic	
Total				77 habitatges

Distribució de l'aparcament:

<u>Nivell -1</u>	Cotxe: 42 places	<u>Nivell 0</u>	Cotxe: 36 places
	Moto: 25 places		Moto: 14 places
	Trasters: 42 (121,07m2)		Trasters: 35 (49,08m2)
TOTAL: 78 places d'aparcament de cotxe, 39 places de moto i 77 trasters*.			

*2 places d'aparcament de bicicletes a de cada traster (154 places bicicletes).

D'acord amb la informació facilitada pel Negociat d'Urbanisme, es corresponen els següents número de policia:

c. Turó del Mulei:

- bloc C: c. Turó del Mulei núm. 7
- bloc B: c. Turó del Mulei núm. 9

C. Torren de Can Miano:

- bloc A, escala A1: c. Torrent de Can Miano núm. 6
- bloc A, escala A2: c. Torrent de Can Miano núm. 8
- bloc A, escala A3: c. Torrent de Can Miano núm. 10

Les actuacions sol·licitades requereixen l'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.

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).

- Quant a les autoritzacions i informes sectorials, informa:

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

Quant al control preventiu de l'Administració de la Generalitat, d'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis on s'inclouen els establiments o activitats que es consideren de risc important, l'informe favorable de l'àrea de prevenció, s'informa en base al projecte

elaborat per l'arquitecte Juan Manuel Sanahuja Escofet i consta de memòria tècnica signada electrònicament el dia 25/03/2024 i documentació gràfica signada electrònicament el dia 23/04/2024.

El projecte en base el qual s'ha emès l'informe favorable de prevenció d'incendis, inclou 78 places d'aparcament per cotxe, 39 places d'aparcament per moto i 77 trasters, distribuïts de la següent manera:

<u>Nivell -1</u>	Cotxe: 42 places Moto: 25 places Trasters: 42 (121,07m2)	<u>Nivell 0</u>	Cotxe: 36 places Moto: 14 places Trasters: 35 (49,08m2)
------------------	--	-----------------	---

Tot i així, el projecte signat en data 09.01.2025, introdueix petites variacions respecte el projecte en base el qual es va emetre informe favorable de prevenció d'incendis i no s'ha aportat la justificació de modificació significativa (DT17).

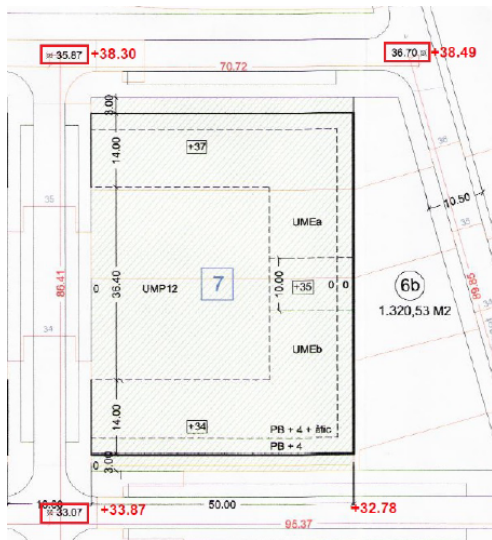
En data l'escrit d'esmenes signat en data 04.03.2025, els tècnics redactors de projecte fan constar que no es tracta d'una modificació significativa.

- Quant a la comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística, informa:

Que 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.

Que la finca està classificada com a sòl urbà d'ordenació en volumetria específica (18).

Que el projecte justifica la modificació de la cota de referència de la planta baixa de cadascun dels blocs per adaptar-se a la rasant del vial existent. A continuació s'indiquen en vermell les cotes reals mesurades in situ, d'acord amb el projecte i el topogràfic aportats, i la nova cota de referència de la planta baixa:



	Planejament		Projecte	
	Carrer	C. Referència PB	Carrer	C. Referència PB
Bloc A	+35.87	+37.00	+38.30	+39.00
Bloc B-C	+36.70	+37.00	+38.49	+39.00
Bloc B	+32.49*	+34.00	+32.78	+34.50
Bloc C	+33.07	+34.00	+33.87	+34.50

La modificació de cota de referència de la planta baixa per adaptar-se a la rasant del vial existent també es va adoptar en la llicència 46/2019/LLIM, illa 6 (R14). En el projecte de l'illa 7 (R15), s'ha ajustat per mantenir un mateix criteri i coronament que a l'illa 6 del PP del sector de Les Guardioles.

El règim urbanístic de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al quadre següent:



Classificació urbanística	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística	Ordenació volumètrica (18)	
Condicions d'ordenació i edificació		
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Parcel·la mínima	3.520,28m2s	compleix
Sostre residencial	UME a: 4.133,75m2st UME b: 4.133,75m2st UME a+b: 8.267,50m2st	compleix
Habitatges	UME a: 52 habitatges UME b: 52 habitatges UME a+b: 104 habitatges	compleix
Ocupació	Definida en P-2 Ordenació	compleix
Espai lliure d'edificació privat	Preferentment comunitari	compleix
Nombre màxim plantes i alçades reguladores	Definida en P-2 Ordenació	compleix
Cota referència planta baixa	Definida en P-2 Ordenació	compleix
Planta coberta	Plana	compleix
Ocupació soterrani	100% parcel·la	compleix
Mínim places aparcament cotxes / motocicletes / bicicletes	77 / 39 / 154	compleix

D'acord amb el projecte aportat, l'actuació es troba subjecte al compliment de l'Annex 1 de les **condicions d'habitabilitat** dels habitatges de nova construcció del Decret 141/2012 i s'ha justificat el seu compliment.

El projecte justifica que l'aïllament acústic de les façanes assegura 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*.

En el mateix informe calcula l'import de la fiança que cal que la interessada dipositi de manera prèvia a la concessió de la llicència per garantir el correcte estat dels elements de la urbanització, que deixa fixat en 122.095,46 €.

Atès que consta a l'expedient carta de pagament, amb data d'anotació comptable 28/05/2025 (núm. document 12025000018155), per l'anterior import i concepte.

Així mateix, es comunica des de Tresoreria que també hi consta carta de pagament de la mateixa data (núm. document 12025000018190), per la garantia constituïda per les obligacions ue resten pendents en relació a la gestió urbanística pel desenvolupament del sector del Pla parcial de les Guardioles, per import de 172.170,69.- €.

Atès el règim del sòl aplicable a la finca de referència: classificació com a sòl urbà i qualificació amb clau 18 del PGM (ordenació en volumetria específica).

Planejament aplicable:

- PGM, aprovat definitivament el 14.07.1976.
- MPMG àmbit les Guardioles, aprovat definitivament el 13.04.2007.
- PP del Sector de Les Guardioles, aprovat definitivament el 27.01.2011
- MppP del Sector de les Guardioles, en relació a la regulació de les places d'aparcament, aprovat definitivament el 23.04.2021.

Vist que, d'acord amb l'informe de l'arquitecta tècnica de Negociat d'Edificació, el projecte compleix amb els paràmetres urbanístics del planejament vigent i amb el Decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.

Vist el què disposa l'art. 9 de la Normativa del PP del Sector de les Guardioles, i la seva modificació operada per la MppP.

Vist el què disposa l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que acompanya el PP del Sector de les Guardioles, d'acord amb el que per cada habitatge s'hauran de reservar 2 places per a bicicletes, 1 plaça per a turisme, i 0,5 places per a moto.

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 (TRLU), 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.

Atès l'informe Proposta per la Junta de Govern Local signada en data 3 de juny de 2025 per la Cap d'Edificació.

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer.- Atorgar llicència urbanística núm. 15/2023/LLIMA, per executar les obres destinades a la construcció de 3 blocs d'edificis (A, B i c) compostat per 77 habitatges, aparcament (78 places d'aparcament de cotxes, 39 places de motos i 77 trasters, en els que es situen les 154 places de bicicletes -2 a cada traster-) i piscina comunitària al carrer Turó del Mulei, núm. 7(bloc C) i núm. 9 (bloc B) i c. del Torrent de Can Miano, núm. 6 (bloc A, escala A1), núm. 8 (bloc A, escala A2) i núm. 10 (bloc A, escala A3), Parcel·la R15 sector les Guardioles, amb referència cadastral 8643901DF1884D0000EI d'acord amb el projecte bàsic signat en data 09.01.2025 i l'annex de projecte signat en data 18.03.2025.

Segon.- Subjectar la llicència a les condicions que deriven de l'informe tècnic emès en data 2 d'abril de 2025:

I. Condicions particulars

a) Abans d'iniciar les obres cal aportar:

- Cal adjuntar còpia de l'últim rebut de l'IAE o , l'alta IAE-25 del constructor o empresa que farà les obres o, en el seu defecte, declaració jurada d'aquest.
- Projecte executiu de l'obra visat que no pot incorporar cap modificació respecte al projecte bàsic autoritzat.
- 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 (direcció d'obra i direcció executiva de l'obra), visats d'acord amb la normativa vigent.
- Còpia de la llicència d'obres a la qual es reutilitzen les terres (14337,09 + 1680,00 m3), d'acord amb l'estudi de gestió de residus incorporat en el projecte bàsic signat en data 09.01.2025, juntament amb declaració responsable de la direcció facultativa signada digitalment referent a que es reben les terres extretes i que disposa de la corresponent llicència municipal

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, i pel que cal tramitar el permís corresponent. **La llicència tampoc inclou** cap actuació a la via pública (gual, desplaçament d'enllumenat o arbrat...) ni la seva ocupació amb elements auxiliars que requereixen d'altres permisos municipals.

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.

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 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 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 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.

III. Finalització obra

- a) Cal **comunicar la conclusió de les obres i la primera ocupació**, en el termini màxim de 15 dies des de la finalització de les obres, 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 i els annexes d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació (descripció de les modificacions i relació de controls). Aquest certificat caldrà estar visat pel Col·legi Professional corresponent en el cas que el projecte i l'assumeix hagin estat visats.
 - Còpia del justificant de presentació de la declaració cadastral.

- Acta de comprovació i certificat d'homologació dels ascensors.
 - 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 del sistema d'aerotèrmia.
- b) La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació sempre és preceptiva i prèvia a la legitimació de cap ús específic en l'edifici o construcció, i és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats.
- c) 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.- Notificar els presents acords als interessats, amb indicació dels recursos que siguin procedents.

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

8. Rendes. Expedient núm. 28/2025/APDOC.

Aprovar el padró de facturació de l'aigua del 4rt trimestre de 2024

Vist que en data 19 de maig de 2025, mitjançant Decret d'Alcaldia 1079, es va procedir a l'aprovació del padró d'aigües corresponent al quart trimestre de l'exercici 2024, i el seu període de pagament.



Vist que l'article 47.2.a) de les Bases d'execució del pressupost del 2024 estableix l'obligació de donar compte dels padrons de l'aigua.

Vist que el Decret d'Alcaldia núm. 1079 de 19 de maig de 2025, diu textualment:

“ Decret d'Alcaldia Número: 1079 de data 19/05/2025

A la vila de Molins de Rei,

Xavi Paz Penche, alcalde de la vila de Molins de Rei, vist l'expedient 28/2025/APDOC, que resulta del procediment tramitat de/d' APROVACIÓ PADRÓ FACTURACIÓ AIGUA 4RT TRIMESTRE 2024, dicto aquest decret, que es fonamenta en els fets i en les consideracions que tot seguit s'exposen:

Vistes les variacions produïdes durant el quart trimestre de 2024 en el servei de subministrament d'aigua gestionades per FCC AQUALIA SA com empresa concessionària, segons adjudicació realitzada pel Ple de l'Ajuntament el dia 8 de setembre de 1998.

Vist que l'article 23.3 del Plec de Condicions Tècnico-Economico-Administratives que regeixen la gestió i explotació del servei municipal d'abastament d'aigua potable, estableix que l'aprovació dels llistats de facturació serà realitzada per l'Ajuntament.

Vist que en data 21 de desembre de 2023, el Ple de l'Ajuntament de Molins de Rei va acordar:

Primer.- PERLLONGAR excepcionalment i transitòriament, per raons d'interès públic el contracte de gestió i explotació del servei municipal d'abastament d'aigua potable de Molins de Rei, en règim de concessió, a partir de l'1 de gener de 2024, a l'empresa TÈCNICA DE DEPURACIONS, S.A. (TEDESA), actualment FCC AQUALIA, S.A., amb NIF A26019992, fins que l'Àrea Metropolitana de Barcelona no assumeixi la plena competència del servei de subministrament d'aigua potable en baixa del municipi o es disposi d'un altre gestor pel servei esmentat.

Segon.- ESTABLIR que durant el termini de la continuïtat en la prestació del servei, regirà el plec de condicions tècniques, econòmiques i administratives aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 31 de març de 1998, així com per la resta de documentació contractual i la legislació que sigui d'aplicació.

Vista la proposta de decret signada pel Cap del Negociat de Rendes, Responsable de serveis generals i Instructor, de data 15 de maig de 2025, amb la supervisió del President de l'Àrea d' ESC de la mateixa data.

Vist l'informe favorable i sense observacions de la Interventora accidental de data 15 de maig de 2025.

Tenint en compte el que s'ha exposat i en virtut de les atribucions que tinc conferides per la legislació vigent,

DECRETO:

Primer: Aprovar el Padró del servei de subministrament d'aigua del 4RT. TRIMESTRE DE 2024 que es liquida d'acord a les tarifes aprovades pel Ple de l'Ajuntament en la sessió celebrada el 25 de juliol de 2013 i de la Taxa de Clavegueram de la taxa C-1 aprovades pel Ple de l'Ajuntament de 17 d'octubre de 2019, i que importa una quantitat total de 912.430,62 € i que compren un total de 13.436 contribuents i 286.119 m3 registrats i facturats.

El desglossament per conceptes és el següent:

CONCEPTE	EUROS
SUBMINISTRAMENT AIGUA	254.284,05 €
QUOTA DE SERVEI	173.635,23 €
ESCOMESA D'INCENDIS	23.016,16 €
REPERCUSSIO CANON AIGUA	236.905,64 €
TMTR	116.322,26 €
TMTR LLEI 24/2015	- 521,45 €
BONIFICACIÓ DEIXALLERIA	- 917,72 €
CLAVEGUERAM	62.075,72 €
I.V.A.	47.630,73 €
TOTAL:	912.430,62 €

Segon: Aprovar el període voluntari de cobrament del servei de subministrament d'aigua i de la taxa de clavegueram del 4rt. Trimestre 2024 del 30 de novembre de 2024 a l'1 de gener de 2025.

Tercer: Donar compte de l'aprovació d'aquest padró a la Junta de Govern Local".

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

ÚNIC: Donar compte del Decret d'Alcaldia núm. 1079 de data 19/05/2025, d'aprovació del padró de facturació d'aigua del 4rt. Trimestre 2024, i del període voluntari de cobrament del servei de subministrament d'aigua i de la taxa de clavegueram.

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

9. Sanitat. Expedient núm. 49/2025/APDRO.

Aprovar la despesa i reconeixement de crèdit que es deriva de la factura corresponent a l'empresa QUATRE POTES GOS I GAT, SL pel Servei de recollida, acollida i custòdia d'animals perduts, abandonats o ensalvatgits al municipi de Molins de Rei al mes de març de 2025

Atès que l'empresa QUATRE POTES GOS I GAT, SL ha presentat la factura relativa al Servei de recollida, acollida i custòdia d'animals perduts, abandonats o ensalvatgits al terme municipal de Molins de Rei, durant el mes de març de 2025, que no existeix

contracte vigent per la realització dels treballs i que, en virtut del principi d'interdicció de l'enriquiment injust, cal procedir a l'abonament dels serveis prestats.

Atès que en relació al servei esmentat es van presentar a la Intervenció municipal per a la seva comptabilització la factura següent:

Codi	Núm	Import	NIF	Nom proveïdor	Data Factura	Data Recepció
12025001839	A-2512	2.468,40€	B66869041	QUATRE POTES GOS I GAT, SL	31/03/2025	9/04/2025

Atès que existeix crèdit suficient per fer front a la despesa a l'aplicació pressupostària 3270/311102/22699 Serveis animals domèstic, s'ha tramitat la reserva de crèdit 12025000017233.

Atès l'informe de la tècnica de Salut Pública i Sanitat en funcions, de data 12 de març de 2025, sobre el reconeixement de les factures d'aquest servei realitzat.

En virtut de les facultats que conferides per l'art. 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la Disposició Addicional Tercera de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014, i l'art. 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i la resta de disposicions establertes al Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, així com allò que es disposa les Bases d'Execució del Pressupost municipal vigent, i el Decret número 1388 de 29 de juny de 2023 de delegacions de l'Alcalde a la Junta de Govern.

Vistos els articles 216 i 207 del Reial Decret 2/2004, de 5 de març, que aprova el TRLRHL sobre els efectes i la resolució dels reparaments efectuats en l'exercici de la funció interventora.

Atès l'art. 11.2.d de les bases d'execució del pressupost municipal vigent, la Junta de Govern Local té atribuïda la competència d'aprovació de despeses i reconeixement de crèdit derivats de la prestació de serveis, qualificats en la legislació de bases de règim local, com a serveis mínims obligatoris a prestar pels municipis, o d'aquells altres serveis no obligatoris, que es trobin en la fase de licitacions en tràmit o en preparació de licitació pública.

Atès l'informe proposat a la Junta de Govern Local de la responsable de Salut Pública en funcions, de data 23 de maig de 2025 amb la supervisió de la Directora de Serveis de l'Àrea de Serveis a les Persones, de data 4 de juny de 2025.

Atès l'informe desfavorable de la Interventora accidental, de data 2 de juny de 2025, amb les observacions següents:

"Vist l'expedient d'aprovació de la despesa i reconeixement de crèdit de la/es factura/es corresponent/s segons es detalla tot seguit:



Empresa	Codi	Servei	Import
QUATRE POTES GOS I GAT, SL	12025000661	Servei de recollida, acollida i custòdia de animals perduts, abandonats o ensalvatgits al terme municipal de Molins de Rei. Març de 2025..	2.486,40€
TOTAL			2.486,40€

aquesta Intervenció emet INFORME DESFAVORABLE, per considerar el següent:

La prestació d'aquests serveis els estan realitzant les mateixes empreses de manera continuada i periòdica en el temps, sense que existeixi contracte actualment vigent.

L'execució del servei i per tant, la despesa que comporta, s'ha realitzat sense el tràmit de fiscalització prèvia per part d'aquesta Intervenció, i sense constància de la petició d'un mínim de tres ofertes.

Aquesta Intervenció recomana l'inici d'un nou procediment de contractació de manera urgent.

La qual cosa es fa constar als efectes oportuns."

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer: Aprovar la despesa i reconeixement de crèdit que es deriva de la factura corresponent a l'empresa QUATRE POTES GOS I GAT, SL pel Servei de recollida, acollida i custòdia d'animals perduts, abandonats o ensalvatgits al municipi de Molins de Rei al mes de març de 2025, que es relaciona a continuació:

Codi	Import	NIF	Nom proveïdor	Data Factura	RC
12025001839	2.468,40€	B66869041	QUATRE POTES GOS I GAT, SL	31/03/2025	12025000017233

Segon: Practicar, en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte, els tràmits següents:

- COMUNICACIONS INTERNES: a la Intervenció i la Tresoreria Municipal

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

10. Recursos Socioculturals. Expedient núm. 64/2025/APDRO.

Aprovar la despesa i reconeixement d'obligació que es deriva de les factures corresponents a la Fundació Pere Tarrés, pels serveis prestats durant el mes de maig 2025 de: Servei d'intervenció socioeducatiu Centre Obert, Tècnica de servei de primera acollida, la Coordinació i el Servei del Projecte Xel i Servei de Suport a l'Estudi per a l'alumnat de Secundària

Atès que el servei del mes de maig d'intervenció socioeducatiu Centre Obert, ha estat prestat per la Fundació Pere Tarrés i que aquesta ha presentat a la Intervenció municipal per a la seva comptabilització la factura següent:

Codi	Número	Descripció	Import	Data Factura
12025002981	V25-FAC01989	Servei Socioeducatiu del Centre Obert de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	2.907,93 €	31/05/2025

Atès que existeix crèdit suficient per fer front a la despesa a l'aplicació pressupostària 3050/231101/22690 Servei intervenció socioeducativa de 0-17 anys, d'acord amb la reserva de crèdit número 12025000018787.

Atès que el servei del mes de maig de tècnica de primera acollida per a persones nouvingudes a Molins de Rei, ha estat prestat per la Fundació Pere Tarrés i que aquesta ha presentat a la Intervenció municipal per a la seva comptabilització la factura següent:

Codi	Número	Descripció	Import	Data Factura
12025002985	V25-FAC01994	Tècnica del servei de primera acollida a Molins de Rei durant el mes de maig de 2025	3.002,67 €	31/05/2025

Atès que existeix crèdit suficient per fer front a la despesa a l'aplicació pressupostària 2052/920201/22798 Contractes per prestació de serveis, d'acord amb la reserva de crèdit núm. 12024000018673.

Atès que el servei del mes de maig del Projecte XEL, la coordinació i el servei d'acompanyament a l'estudi, han estat prestats per la Fundació Pere Tarrés i que aquesta ha presentat a la Intervenció municipal per a la seva comptabilització les factures següents:

Codi	Número	Descripció	Import	Data Factura
12025002982	V25-FAC01990	Servei Projecte XEL (Xarxa Educativa Local) durant el mes de maig de 2025.	2.418,62€	31/05/2025
12025002983	V25-FAC01992	Coordinació del Servei d'Acompanyament a l'Estudi de la Xarxa Educativa Local de Molins de Rei durant	200,00€	31/05/2025



		el mes de maig de 2025.		
12025002984	V25-FAC01991	Servei de Suport a l'Estudi per a l'alumnat de Secundària GRUP 1 i 2 de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	542,86€	31/05/2025

Atès que existeix crèdit suficient per fer front a la despesa a l'aplicació pressupostària 3070/233102/22691 Projecte XEL, d'acord amb les reserves de crèdit número 12025000018774, 12025000018771 i 12025000018770.

Atès l'informe del Cap de secció Sociocultural de l'ASP, i de la Cap de l'Oficina Administrativa de l'ASP, de data 17 d'octubre de 2023, sobre el reconeixement de les factures dels serveis sense contracte de l'ASP.

Atès que analitzades aquestes factures es determina que corresponen a treballs encarregats per aquest Ajuntament i que s'han realitzat en temps, forma i correcció, i per això es demana que es tramitin les factures anteriorment descrites.

En virtut de les facultats que conferides per l'art. 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la Disposició Addicional Tercera de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014, i l'art. 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i la resta de disposicions establertes al Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, així com allò que es disposa les Bases d'Execució del Pressupost municipal vigent, i el Decret número 1388 de data 29 de juny de 2023 de delegacions de l'Alcalde a la Junta de Govern.

Vistos els articles 216 i 207 del Reial Decret 2/2004, de 5 de març, que aprova el TRLRHL sobre els efectes i la resolució dels reparaments efectuats en l'exercici de la funció interventora.

Atès l'art. 11.2.d de les bases d'execució del pressupost municipal vigent, la Junta de Govern Local té atribuïda la competència d'aprovació de despeses i reconeixement de crèdit derivats de la prestació de serveis, qualificats en la legislació de bases de règim local, com a serveis mínims obligatoris a prestar pels municipis, o d'aquells altres serveis no obligatoris, que es trobin en la fase de licitacions en tràmit o en preparació de licitació pública.

Atès l'informe proposat a la Junta de Govern Local del Cap de Recursos Socioculturals, de data 6 de juny de 2025, amb la supervisió de la Directora de Serveis de l'ASP de data 10 de juny de 2025.

Atès l'informe desfavorable de la Interventora accidental, de data 6 de juny de 2025, amb les observacions següents:

"Vist l'expedient d'aprovació de la despesa i reconeixement de crèdit de la/es factura/es corresponent/s segons es detalla tot seguit:



Empresa	Codi	Servei	Import
FUNDACIÓ PERE TARRÉS	12025002981	Servei Socioeducatiu del Centre Obert de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	2.907,93 €
FUNDACIÓ PERE TARRÉS	12025002985	Tècnica del servei de primera acollida a Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	3.002,67€
FUNDACIÓ PERE TARRÉS	12025002982	Servei Projecte XEL (Xarxa Educativa Local) durant el mes de maig de 2025.	2.418,62€
FUNDACIÓ PERE TARRÉS	12025002983	Coordinació del Servei d'Acompanyament a l'Estudi de la Xarxa Educativa Local de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025	200,00€
FUNDACIÓ PERE TARRÉS	12025002984	Servei de Suport a l'Estudi per a l'alumnat de Secundària GRUP 1 i 2 de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	542,86€
TOTAL			9.072,08€

Aquesta Intervenció emet INFORME DESFAVORABLE, per considerar el següent:

La prestació d'aquests serveis els estan realitzant les mateixes empreses de manera continuada i periòdica en el temps, sense que existeixi contracte actualment vigent.

L'execució del servei i per tant, la despesa que comporta, s'ha realitzat sense el tràmit de fiscalització prèvia per part d'aquesta Intervenció, i sense constància de la petició d'un mínim de tres ofertes.

Aquesta Intervenció recomana l'inici d'un nou procediment de contractació de manera urgent."

La Junta de Govern Local aprova per unanimitat:

Primer: Aprovar la despesa i reconeixement d'obligació que es deriva de les factures corresponents a la Fundació Pere Tarrés, pels serveis prestats durant el mes de maig 2025 de: Servei d'intervenció socioeducatiu Centre Obert, Tècnica del Servei de primera acollida, la Coordinació i el Servei del Projecte Xel i Servei de Suport a l'Estudi per a l'alumnat de Secundària, que es relacionen a continuació:

Codi	Número	Descripció	Import	RC núm.
12025002981	V25-FAC01984	Servei Socioeducatiu del Centre Obert de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	2.907,93 €	12025000018787



12025002985	V25-FAC01994	Tècnica del servei de primera acollida a Molins de Rei durant el mes de maig de 2025	3.002,67€	12024000018673
12025002982	V25-FAC01990	Servei Projecte XEL (Xarxa Educativa Local) durant el mes de maig de 2025.	2.418,62€	12025000018774
12025002983	V25-FAC01992	Coordinació del Servei d'Acompanyament a l'Estudi de la Xarxa Educativa Local de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	200,00€	12025000018771
12025002984	V25-FAC01991	Servei de Suport a l'Estudi per a l'alumnat de Secundària GRUP 1 i 2 de Molins de Rei durant el mes de maig de 2025.	542,86€	12025000018770

Segon: Practicar en relació a l'exteriorització i difusió interna d'aquest acte, els tràmits següents:

COMUNICACIONS INTERNES: a la Intervenció i a la Tresoreria municipals.

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

11.- Qüestions sobrevingudes.

No n'hi ha

12.- Precs i preguntes.

No n'hi ha.

13.- Torn obert de paraules.

No se'n planteja cap i l'Alcalde aixeca la sessió sent les 09.21 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

