



ACTA DE LA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ:

Núm.: JGL/2026/7

Data: 30.03.2026

Hora d'inici: 19:13

Hora d'acabament: 19:22

Caràcter: Ordinària

Lloc: Sala Audiovisual. Ajuntament de Matadepera

Hi assisteixen:

Guilem Montagut Marqués- Alcalde

Francesc Llobet Royo - 1r tinent d'alcalde

Laura Rios Ribera – 2a tinent d'alcalde

Maria Carme Campanyà - 3a tinent d'alcalde

Núria Garcia Múrcia – 4a tinent d'alcalde

Convidats per l'Alcalde, d'acord amb l'article 113.3 del Reglament d'Organització i Funcionament dels Ens Locals, assisteixen amb veu però sense vot:

Estel Riera Canals – Regidora

Dolors Martí Pi – Regidora

Anna Piñol Serra – Regidora

Presideix la sessió: Guillem Montagut Marqués

Secretària de la Sessió: Isabel Martínez Bellver, secretària de la Corporació

A continuació, l'alcalde dóna inici a l'estudi i votació dels assumptes que formen l'ordre del dia de la sessió.

ORDRE DEL DIA

1.- APROVACIÓ ACTA SESSIÓ ANTERIOR

1.1.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 16/02.2026

1.2.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 02.03.2026

1.3.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 16.03.2026



2.- DONAR COMPTE DE DECRETS

2.1.- Donar compte a la Junta de Govern Local dels Decrets d'aprovació de factures núm. 374, 375 i 412

3.- REGIDORIA D'ECONOMIA I HISENDA

3.1.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les taxes per la ocupació de la via pública GENE/002441/2025 (X2025016104)

3.2.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic exp. GENE/000123/2026 (X2026000534)

3.3.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les taxes per a l'ocupació de la via pública exp. GENE/000301/2026 (X2026001392)

3.4.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de taxa per informe d'atestats i altres exp. GENE/000337/2026 (X2026001612)

3.5.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la taxa i l'ICIO de l'exp. G146/000136/2025 (X2025013994).

3.6.- Liquidació definitiva de tributs de la llicència 108/2028 exp. X2022013444

3.7.- Donar per lliurats el Compte de la Gestió i Recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic locals i el Compte de la Gestió de multes, efectuat per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, exercici 2025.

4.- REGIDORIA D'URBANISME I HABITATGE

4.1.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Vilomara núm. 20, exp. G130/000047/2025

4.2.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge aïllat i una piscina al c. del Cavall Bernat núm. 32A, exp. G130/000065/2025

4.3.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Can Candi núm. 8, exp. G130/000101/2025

4.4.- Concessió de llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000052/2024) al c. de les Boixedes, núm. 31, exp. G130/000116/2025

4.5.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina a l'avinguda de Rocafort núm. 77, exp. G130/000006/2025

4.6.- Concessió de llicència per a la instal·lació d'una grua torre a l'avinguda de Mossèn Batlle núm. 33, exp. G130/000017/2026



4.7.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllada i una piscina al c. del Nord núm. 10, exp. G130/000024/2025

4.8.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Sant Francesc núm. 16-A, exp. G130/000003/2026

4.9.- Concessió de llicència d'obres obertura d'una rasa de 3 metres al c. de Sant Sebastià núm. 8, exp. G132/000004/2026

4.10.- Concessió de llicència d'obres per a l'obertura d'una rasa de 569 metres al c. del Bell Camp i c. del Coll de l'Ós, exp. G132/000005/2025

4.11.- Concessió de llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000011/2024) al c. de les Boixedes núm. 33, exp. G130/000115/2025

5.- REGIDORIA D'OBRES I SERVEIS

5.1.- Desistiment reclamació de responsabilitat patrimonial expedient X2026002733

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1.- APROVACIÓ ACTA SESSIÓ ANTERIOR

1.1.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 16/02.2026

Per unanimitat, **S'APROVA**

1.2.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 02.03.2026

Per unanimitat, **S'APROVA**

1.3.- Aprovació de l'Acta de la sessió anterior de data 16.03.2026

Per unanimitat, **S'APROVA**



2.- DONAR COMPTE DE DECRETS

2.1.- Donar compte a la Junta de Govern Local dels Decrets d'aprovació de factures núm. 374, 375 i 412

La Junta de Govern Local pren coneixement dels Decrets anteriorment esmentats

3.- REGIDORIA D'ECONOMIA I HISENDA

3.1.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les taxes per la ocupació de la via pública GENE/002441/2025 (X2025016104)

Antecedents

En data 05/12/2025 i RG E2025012293 SILVIA SALAS SELLARES, amb NIF 45642435Q, presenta davant l'Ajuntament una sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les autoliquidacions 25TOVP000482 per import de 55,08 € i 25TOVP000490 per import de 55,08 €, en concepte de les taxes per l'ocupació de la via pública a l'emplaçament Carrer Gregal,3, de Matadepera.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 25TOVP000482 realitzat en data 20.11.2025.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 25TOVP000490 realitzat en data 24.11.2025.

A l'expedient consta informe policia local, de data 05.02.2026, favorable a la devolució de les dues taxes on diu el següent:

“(…)

ASSUMPTE: GENE/002441/2025 (X2025016104)

Informar que el servei de Policia Local de l'Ajuntament de Matadepera verifica que efectivament el servei no va ser realitzat al ser informe desfavorable per part de la policia local.

El que li comunico pel seu coneixement i efectes corresponents.

El Cap en funcions de la Policia Local

(…)”

Consta a l'expedient informe favorable de tresoreria, de data 05/03/2026.



Normativa aplicable

L'article 221. apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 desembre exposa el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts, com es transcriu a continuació:

“El procediment pel reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instància de l'interessat, en els següents supòsits:

- a) Quan s'hagi produït una duplictat en el pagament de deutes tributaris o sancions.
- b) Quan la quantitat pagada hagi estat superior a l'import a ingressar resultant d'un acte administratiu o d'una autoliquidació.
- c) Quan s'hagin ingressat quantitats corresponents a deutes o sancions tributàries després d'haver transcorregut els terminis de prescripció.
- d) Quan així ho estableix la normativa tributària.”

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Estimar la sol·licitud de SILVIA SALAS SELLARES, amb NIF 45642435Q i retornar la quantitat de 110,16 €, corresponents a les autoliquidacions 25TOVP000482 i 25TOVP000490, de taxes per la ocupació de la via pública a l'emplaçament Carrer Gregal,3 de Matadepera.

Segon.- Requerir a la persona interessada la presentació del formulari de “Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la tresoreria de l'Ajuntament de Matadepera a creditors i creditors” degudament validat per la seva entitat bancària, per tal d'emetre la devolució mitjançant transferència bancària.

Tercer.- Declarar conclòs el procediment referent a la devolució de la taxa per l'ocupació de la via pública i arxivar l'expedient GENE/002441/2025 (X2025016104).

Quart.- Notificar la present resolució a la persona interessada, i donar trasllat a la Tresoreria de l'Ajuntament als efectes que corresponguin.



3.2.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic exp. GENE/000123/2026 (X2026000534)

Antecedents

En data 09.01.2026 i RG E2026000210, VITALI STELMAKH amb NIF Y1174868L, presenta davant l'Ajuntament una sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de l'autoliquidació 2025TAUL00059 per import de 863,76 € i una devolució parcial de l'autoliquidació 2026TAUL00001 per import de 546,00 €, en concepte taxes per l'ocupació de terrenys d'ús públic.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 2025TAUL00059 realitzat en data 22.12.2025.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 2026TAUL00001 realitzat en data 09.01.2026.

A l'expedient consta informe policia local de data 13.01.2026 favorable que literalment diu el següent:

“(…)

Informe de Policia Local per a la regidoria de Seguretat i Protecció Civil

Assumpte: Informe relatiu a la sol·licitud de llicència per instal·lació d'uns cavallets de fira / llits elàstics.

Expedient: X2025014754 - Sol·licitud presentada per Stelmakr Vitali

Antecedents:

En dates 29.10.2025, 22.12.2025, 31.12.2025, 09.01.2026 i 13.01.2026 registres general d'entrada E2025010790, E2025012974, E2025013247, E2025013248, E2026000205 i E2026000297, Stelmakr Vitali amb NIF Y117486L sol·licita la instal·lació d'uns cavallets i d'uns llits elàstics a l'aparcament de l'Escola de Música durant les festes de Sant Sebastià i carnestoltes.

En data 13 de gener de 2026 es contacta via telèfon per part de la Policia Local amb el Sr. Stelmakr per informar que finalment d'acord amb el Text refós de l'ordenança de convivència ciutadana de Matadepera només pot fer la instal·lació de l'activitat des del dia 14 de gener de 2026 al dia 31 de gener de 2026 (18 dies), d'acord a l'article 42 de l'ordenança.

L'ús del domini públic es realitzarà a l'aparcament de l'escola de música justament a l'entrada a la banda esquerra des del dia 14/01/2026 fins el dia 31/01/2026 (total 18 dies) de dilluns a divendres de 17.00 a 20.00 i de 12.00 a 14.00 i de 17.00 a 20.00 els caps de setmana i festius coincidint amb les Festes de Sant Sebastià.



Fets:

1- L'ocupació de l'espai públic a l'aparcament de l'escola de música, la Policia Local no veu cap inconvenient al mateix, donat l'espai lliure existent en dit aparcament.

2- L'ocupació s'ha de situar a l'interior de l'aparcament, el més a prop de l'entrada de vehicles a la banda esquerra darrera parada de bus existent, la qual no pot ser a la vorera exterior en l'espai destinat per al pas de vianants i no dificultar l'entrada i sortida ni la mobilitat dels vehicles dins l'aparcament ni dels usuaris de l'escola de música, mantenint les distàncies de seguretat.

3- D'acord amb el text refós de l'ordenança de convivència ciutadana de Matadepera amb la documentació aportada l'atracció dels llits elàstics és de 30 m2, durant 18 dies, per la qual cosa el pagament de les taxes d'ús de domini públic d'acord amb l'Ordenança Fiscal 3.11 epígraf 3 lletra h, serà de $(18 \text{ dies} \times 30 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ dia/m}^2 \text{ o fracció}) = 378\text{€}$ quota total.

4- El Sr. Stelmark en data 22 de desembre de 2025 va realitzar el pagament de la liquidació per un import de 863,76€ corresponents a la seva primera petició dels cavallets i llits elàstics $(24 \text{ dies} \times 61 \text{ m}^2 \times 0,59 \text{ dia/m}^2 \text{ o fracció} = 863,76\text{€})$ quota que s'ha d'abonar al Sr. Stelmark ja que es va informar que no es podia autoritzar més de 40m2.

5- En data 9 de gener de 2026, el Sr. Stelmark va fer el pagament de la liquidació per un import de 546€ corresponent a la petició dels llits elàstics fins el dia 8 de febrer de 2026 $(26 \text{ dies} \times 30 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ dia/m}^2 \text{ o fracció} = 546\text{€})$, per la qual cosa s'ha d'abonar la diferència dels 546€ menys 378€ de la quota que final que ha d'abonar, total d'abonament= 168€, ja que d'acord a l'ordenança l'ocupació ha de ser fins el dia 31 de gener de 2026.

6- L'activitat no podrà afectar a l'espai públic i haurà de complir amb tots els requisits i condicions tècniques de seguretat, assegurança, recollida de residus, fums, etc.. a que obligui la normativa.

7- L'article 42 de l'ordenança de Convivència ciutadana de Matadepera prohibeix: "la venda ambulants o no sedentària o activitat comercial realitzada fora d'un establiment resta prohibida en tot el terme municipal, llevat en els casos d'actes públics de naturalesa cultural, lúdica, festiva, esportiva o de qualsevol altre índole, incloent les festes tradicionals o commemoratives i les celebracions especials de caràcter social, així com els casos de mercats, exposicions artesanals de celebració periòdica o que tinguin relació amb promocions d'interès comercial local".

Conclusions:

D'acord amb la documentació presentada, s'informa favorablement ja que les dades de la sol·licitud es troba dins dels casos previstos a l'article 42 de l'ordenança de convivència ciutadana. Els llits elàstics informats favorablement resten subjectes al vistiplau final de l'enginyera/es municipal/s en el compliment de tots els requisits establerts així com de tota la documentació exigida.



El que s'informa als efectes oportuns.

Matadepera, a data de la signatura electrònica.

El Cap en funcions de la Policia Local de Matadepera

(...)”

Consta a l'expedient informe favorable de tresoreria, de data 06.03.2026.

Normativa aplicable

L'article 221. apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 desembre exposa el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts, com es transcriu a continuació:

“El procediment pel reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instància de l'interessat, en els següents supòsits:

- e) Quan s'hagi produït una duplictat en el pagament de deutes tributaris o sancions.
- f) Quan la quantitat pagada hagi estat superior a l'import a ingressar resultant d'un acte administratiu o d'una autoliquidació.
- g) Quan s'hagin ingressat quantitats corresponents a deutes o sancions tributàries després d'haver transcorregut els terminis de prescripció.
- h) Quan així ho estableix la normativa tributària.”

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Estimar la sol·licitud de VITALI STELMAKH, amb NIF Y1174868L i retornar la quantitat de 1.031,76 €, corresponents a l'autoliquidació 2025TAUL00059 i a la diferència entre l'autoliquidació 2026TAUL00001 i l'import que realment hauria d'haver abonat, per la taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic.

Segon.- Requerir a la persona interessada la presentació del formulari de “Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la tresoreria de l'Ajuntament de Matadepera a creditors i creditors” degudament validat per la seva entitat bancària, perquè es procedeixi a l'execució de la devolució mitjançant transferència bancària.

Tercer.- Declarar conclòs el procediment referent a la devolució de la taxa per l'ocupació de la via pública i arxivar l'expedient GENE/000123/2026 (X2026000534).



Quart.- Notificar la present resolució a la persona interessada, i donar trasllat a la Tresoreria de l'Ajuntament als efectes que corresponguin.

3.3.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les taxes per a l'ocupació de la via pública exp. GENE/000301/2026 (X2026001392)

Antecedents

En data 15.01.2026 i RG E2026000394, CENTRAL MUDANZAS VALLES 2000 SL amb CIF B65704694, representada per CRISTINA TACON IGLESIAS, amb NIF 43444299-J, presenta davant l'Ajuntament una sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de les autoliquidacions 26TOVP000010 per import de 30,60 € i 26TOVP000009 per import de 103.05 €, en concepte de taxes per l'ocupació de la via pública a l'emplaçament C. Sant Joan, 54 i C. Balmes, de Matadepera.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 26TOVP000010 realitzat en data 13.01.2026.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 26TOVP000009 realitzat en data 13.01.2026.

A l'expedient consta informe policia local, de data 05.02.2026, favorable a la devolució de les dues taxes, que literalment diu el següent:

"(...)

ASSUMPTE: Expedient GENE/000301/2026 (X2026001392)

Informar que el servei de Policia Local de l'Ajuntament de Matadepera verifica que efectivament el servei no va ser realitzat per dita empresa. La clienta a que fan referència en la instància es va adreçar a prefectura de policia per informar que havia anul·lat aquest servei motiu pel qual no es van contestar les instàncies ni es va donar cap autorització.

El que li comunico pel seu coneixement i efectes corresponents.

El Cap en funcions de la Policia Local

(...)"

Consta a l'expedient informe favorable de tresoreria, de data 06.03.2026.



Normativa aplicable

L'article 221. apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 desembre exposa el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts, com es transcriu a continuació:

“El procediment pel reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instància de l'interessat, en els següents supòsits:

- i) Quan s'hagi produït una duplictat en el pagament de deutes tributaris o sancions.
- j) Quan la quantitat pagada hagi estat superior a l'import a ingressar resultant d'un acte administratiu o d'una autoliquidació.
- k) Quan s'hagin ingressat quantitats corresponents a deutes o sancions tributàries després d'haver transcorregut els terminis de prescripció.
- l) Quan així ho estableix la normativa tributària.”

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Estimar la sol·licitud de CENTRAL MUDANZAS VALLES 2000 SL, amb NIF B65704694 i retornar la quantitat de 133,65 €, corresponents a les autoliquidacions 26TOVP000010 i 26TOVP000009, de taxes per l'ocupació de la via pública als emplaçaments del C. Sant Joan, 54 i C. Balmes, de Matadepera.

Segon.- Requerir a l'empresa interessada la presentació del formulari de “Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la tresoreria de l'Ajuntament de Matadepera a creditors i creditors” degudament validat per la seva entitat bancària, perquè es procedeixi a l'execució de la devolució mitjançant transferència bancària.

Tercer.- Declarar conclòs el procediment referent a la devolució de la taxa per l'ocupació de la via pública i arxivar l'expedient GENE/000301/2026 (X2026001392).

Quart.- Notificar la present resolució a l'empresa interessada, i donar trasllat a la Tresoreria de l'Ajuntament als efectes que corresponguin.



3.4.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de taxa per informe d'atestats i altres exp. GENE/000337/2026 (X2026001612)

Antecedents

En data 12.11.2026 i RG E2024010990, RAFAEL GUSTAVO ALVARE MARTIN amb NIF 39040574Y, presenta davant l'Ajuntament una sol·licitud per obtenir dades d'un accident de tràfic, per presentar una denúncia.

Consta a l'expedient justificant del pagament de l'autoliquidació 2024DOCU00000381 realitzat en data 12.11.2024.

En data 15.11.2024 i RG E2024011140, RAFAEL GUSTAVO ALVARE MARTIN amb NIF 39040574Y, sol·licita la devolució de la taxa corresponent a l'informe.

A l'expedient consta informe de la policia local, de data 11.02.2026, favorable a la devolució de la taxa, que literalment diu el següent:

“(…)

ASSUMPTE: gene/000337/2026 (X2026001612)

Informar que el servei de Policia Local de l'Ajuntament de Matadepera verifica , un cop comprovada la documentació a l'arxiu de la policia, que al Sr. Alvare no se li va lliurar un informe tècnic corresponent a un accident de trànsit, si no, simplement una còpia del full de servei de l'actuació de la patrulla, cosa que no està sotmesa al pagament de taxes d'acord amb l'ordenança municipal.

El que li comunico pel seu coneixement i efectes corresponents.

El Cap en funcions de la Policia Local

(…)”

Consta a l'expedient informe favorable de tresoreria, de data 06.03.2026.

Normativa aplicable

L'article 221. apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 desembre exposa el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts, com es transcriu a continuació:

“El procediment pel reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instància de l'interessat, en els següents supòsits:

- m) Quan s'hagi produït una duplictat en el pagament de deutes tributaris o sancions.
- n) Quan la quantitat pagada hagi estat superior a l'import a ingressar resultant d'un acte administratiu o d'una autoliquidació.



- o) Quan s'hagin ingressat quantitats corresponents a deutes o sancions tributàries després d'haver transcorregut els terminis de prescripció.
- p) Quan així ho estableix la normativa tributària.”

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Estimar la sol·licitud de RAFAEL GUSTAVO ALVARE MARTIN, amb NIF 39040574Y, i retornar la quantitat de 80,00 €, corresponents a l'autoliquidació 2024DOCU00000381, de taxa per informe d'atestats i altres.

Segon.- Declarar conclòs el procediment referent a la devolució de la taxa per informe d'atestats i altres i arxivar l'expedient GENE/000337/2026 (X2026001612).

Quart.- Notificar la present resolució a la persona interessada, i donar trasllat a la Tresoreria de l'Ajuntament als efectes que corresponguin.

3.5.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la taxa i l'ICIO de l'exp. G146/000136/2025 (X2025013994).

Antecedents

Data d'inici de l'expedient: 13/11/2025 (RG E2025011442)

- Amb data 13/11/2025 Reg. (E2025011442) el senyor FRANCESC CERNUDA CANELLES, representat per BORJA SAEZ GOMEZ DE LA TORRE, presenta comunicació prèvia d'obres per la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques d'autoconsum a l'habitatge situat al carrer del Xiprer, 42, per la qual s'incoa l'expedient G146/000136/2025 (X2025013994). Consta pagada la liquidació de tributs, per import de 367,63 €, en data 13/11/25.
- Amb data 27/11/2025 Reg. (E2025011942) el senyor FRANCESC CERNUDA CANELLES, representat per BORJA SAEZ GOMEZ DE LA TORRE, presenta comunicació prèvia d'obres per la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques d'autoconsum a l'habitatge situat al carrer del Xiprer, 42, per la qual s'incoa l'expedient G146/000142/2025 (X2025014790). Consta pagada la liquidació de tributs, per import de 230,67 €, en data 27/11/25.



- Amb data 17/12/2025 Reg. (E2025012797) el senyor FRANCESC CERNUDA CANELLES, representat per BORJA SAEZ GOMEZ DE LA TORRE, informa que en relació amb la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques d'autoconsum al carrer del Xiprer, núm. 42, es van duplicar els expedients (G146/000136/2025 i G146/000142/2025) i sol·licita l'anul·lació de l'expedient G146/000136/2025 i el retorn de les taxes i l'ICIO.

Consta a l'expedient informe dels Serveis Tècnics municipals de data 09/01/2026 que conclou el següent:

“(…)

Conclusions:

Revisades les comunicacions prèvies d'obres sol·licitades es verifica que existeix comunicació prèvia d'obres amb expedient G146/000142/2025 (X2025014790) i comunicació prèvia d'obres G146/000136/2025 (X2025013994) pel mateix concepte d'instal·lació de plaques solars fotovoltaïques d'autoconsum al carrer del Xiprer, núm. 42.

Revisades les liquidacions efectuades a l'expedient G146/000136/2025 (X2025013994) es verifica l'ingrés de la taxa i l'ICIO per un import total de 367,63 €.

*A efectes informatius i per coneixement de l'Àrea de Tresoreria, s'informa que a criteri d'aquesta àrea tècnica és correcte el retorn de la taxa i l'ICIO per un import total de **367,63 €***

(…)”

Consta a l'expedient informe de tresoreria de data 06.03.2026.

Normativa aplicable

L'article 221. apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 desembre exposa el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts, com es transcriu a continuació:

“El procediment pel reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instància de l'interessat, en els següents supòsits:

- q) Quan s'hagi produït una duplictat en el pagament de deutes tributaris o sancions.
- r) Quan la quantitat pagada hagi estat superior a l'import a ingressar resultant d'un acte administratiu o d'una autoliquidació.
- s) Quan s'hagin ingressat quantitats corresponents a deutes o sancions tributàries després d'haver transcorregut els terminis de prescripció.
- t) Quan així ho estableix la normativa tributària.”



L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Estimar la sol·licitud de FRANCESC CERNUDA CANELLES, amb NIF: 45467052P, i reintegrar la quantitat de 367,63 €, corresponents a la liquidació 20250000000438A, exp. G146/000136/2025 (X2025013994).

Segon.- Declarar conclòs el procediment referent a la devolució de tributs de l'exp. G146/000136/2025 (X2025013994).

Tercer.- Notificar la present resolució a la persona interessada i donar trasllat a la Tresoreria de l'Ajuntament als efectes que corresponguin.

3.6.- Liquidació definitiva de tributs de la llicència 108/2022 exp. X2022013444

Antecedents

ESPELETTE INVEST, S.L. (adm. per Fausto San Jose Torras), repr. per Ferran Verdaguer Mitjans va sol·licitar en data 30/09/2022 (RG E2022010591) una llicència d'obres per a la construcció de tres habitatges unifamiliars en filera en règim d'agrupació al carrer de Josep Maria Alegre i Bosch núm. 3, segons projecte tècnic redactat per l'Arquitecte Jordi Sellarès i Cortés, per la qual cosa es va incoar exp. núm. G130/000108/2022 (X2022013444).

Llicència d'obres aprovada per la Junta de Govern Local en data 18/09/2023 i va adoptar l'acord que transcrit literalment és com segueix:

(...)

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la **LLICÈNCIA D'OBRES** següent:

Exp. núm.: G130/000108/2022
Promotor : ESPELETTE INVEST, SL (DNI/NIF: B6454232-7)
Situació : carrer de Josep Maria Alegre i Bosch núm. 3
Obres : construcció de tres habitatges unifamiliars en filera

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i la Taxa per la prestació de serveis urbanístics:



Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	28263,32
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	6792,59
TOTAL TRIBUTS		35055,91
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	862,36
TOTAL		35918,27

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

(...)

El pressupost de referència que es va aplicar per calcular els tributs de la llicència d'obres exp. núm. G130/000108/2022 (X2022013444) va ser de 706.583,05 €.

En data 29/08/2025 i RG E2025008409 la mercantil ESPELETTE INVEST, SL (adm. per Fausto San Jose Torras), repr. per Ferran Verdguer Mitjans, com a promotor de les obres consistents en la construcció de tres habitatges unifamiliars en filera, en règim d'agrupació i la construcció de piscines en tres habitatges unifamiliars en filera, al carrer de Josep Maria Alegre i Bosch núm. 3 comunica la finalització de les obres autoritzades i que es tingui per realitzada la comunicació prèvia de primera utilització i/o ocupació.

S'ha emès en data 13/03/2026 informe tècnic que determina el següent:

“(…)

De la inspecció feta el dia 29/08/2025 s'ha comprovat que les obres de construcció de tres habitatges unifamiliars en filera en règim d'agrupació han finalitzat i s'ajusten en els seus paràmetres principals al projecte aprovat per l'Ajuntament, amb exp. núm. G130/000108/2022 (X2022013444).

En el expedient consta el certificat de final d'obra del tècnic amb data de finalització 10/06/2025 i el certificat del cost real d'execució material d'obres, amb un import de 756.043,80 € i que no coincideix amb el pressupost provisional calculat per l'Ajuntament de 617.507,85 € per el càlcul provisional de la taxa de tramitació i 706.583,05 € per el càlcul provisional del impost sobre constr. Instal. i obres (ICIO).

A continuació s'adjunta la proposta de liquidació definitiva de tributs, a efectes informatius i per al coneixement de l'Àrea de Tresoreria:

1. 1,1% Taxa de tramitació de 756.043,80 € (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 8.316,48 €

1,1% Taxa de tramitació de 706.583,05 € (Pressupost provisional de referencia) liquidada en el moment de concedir la llicència = 6.792,59 €

8.316,48 € - 6.792,59 € = 1.523,89 € (pendent de liquidar)

2. 4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 756.043,80 € (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 30.241,75 €

4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 706.583,05 €
(Pressupost provisional de referencia) liquidat en el moment de concedir la llicència = 28.263,32 €

30.241,75 € - 28.263,32 € = 1.978,43 € (pendent de liquidar)

	Liquidació definitiva	Pendent de liquidar
IMPOST TAXA DE TRAMITACIÓ	8.316,48 €	1.523,89 €
IMPOST SOBRE CONSTR. INSTAL. I OBRES	30.241,75 €	1.978,43 €
TOTAL A PAGAR		3.502,32 €

Per tant, a criteri d'aquesta àrea tècnica la liquidació pendent és de **3.502,32 €**

(...)"

Fonaments jurídics

L'ICIO, d'acord amb els articles 100 al 103 del R.D. 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals, és un tribut indirecte, el fet imposable del qual, està constituït per la realització dels treballs de construccions instal·lacions i obres. Per aquest motiu, s'escau practicar la liquidació definitiva i aplicar com a base imposable el cost de les construccions, instal·lacions o obres executades.

El segon paràgraf de l'apartat 1 de l'article 103 del TRLRHL, disposa que una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu cost real i efectiu, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si escau, la base imposable al fet que es refereix l'apartat anterior practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quantitat que correspongui.

La tesorera, en data 16 de març de 2026, emet informe. A continuació es transcriu la conclusió:

" (...)

Aquesta tesoreria informa que, vists els requisits indicats i la documentació obrant a l'expedient, s'estima procedent la liquidació definitiva realitzada havent-se d'exigir a l'obligat tributari la quantitat corresponent a la diferència entre la liquidació provisional de tributs i la definitiva per import de 3.502,32 €.

(...)"

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret



d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Aprovar la liquidació definitiva de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'expedient 108/2022 una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 30.241,75 €.

Segon.- Aprovar la liquidació definitiva de l'la taxa de tramitació de l'expedient 108/2022, una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 8.316,48 €.

Tercer.- Requerir a ESPELETTE INVEST, SL amb NIF: B64542327 el pagament de 3.502,32 € en concepte de la diferència entre l'import de la liquidació provisional de tributs ingressada i l'import de la liquidació definitiva de l'exp. 108/2022 en els terminis previstos en la legislació vigent.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'obligat tributari.

3.7.- Donar per lliurats el Compte de la Gestió i Recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic locals i el Compte de la Gestió de multes, efectuat per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, exercici 2025.

Antecedents de fet

1. L'acord del Ple de 29 de novembre de 2004, aprova delegar en la Diputació de Barcelona perquè mitjançant el seu Organisme de Gestió Tributària exerceixi, per compte d'aquesta Corporació, les competències de gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic que s'especifiquen als acords. L'última modificació realitzada respecte de les facultats delegades a la Diputació de Barcelona es produeix per acord de Ple de 25 de març de 2019.
2. L'Organisme de Gestió Tributaria ha presentant mitjançant registre d'entrada E2026000440, del 16 de gener de 2026, el compte de gestió de tributs i altres ingressos de dret públic corresponents a l'exercici 2025 i amb registre d'entrada E2026000439, del 16 de gener del 2026, el compte de gestió de multes corresponents a l'exercici 2025, recollits en els annexos que s'adjunten.
3. S'ha comprovat mitjançant l'aplicació WTP de l'Organisme de Gestió Tributaria, que el els moviments del 2025 han estat els següents:

TRIBUTS

VOLUNTÀRIA 2025

Pendent a 01/01/2025	182.303,95€
Càrrecs any 2025	7.868.263,18€
Baixes	-63.167,40€
Cobraments voluntària	-7.074.667,82€
Pendent voluntària finalitzada	-760.777,94€
Rec. Diputació	-88,80€
Pendent comptable 31/12/2025	151.865,17€
Incidències	96.579,83€

EXECUTIVA 2025

Pendent a 01/01/2025	1.758.493,78€
Pendent voluntària finalitzada	760.777,94€
Càrrecs executiva 2025	134.611,43€
Baixes i fallits	-249.325,17€
Cobraments executiva	-737.581,60€
Rec. Diputació	-3.908,34€
Pendent comptable 31/12/2025	1.663.068,04€
Incidències	193.150,52€

MULTES

Pendent a 01/01/2025	141.084,30€
Càrrecs 2025	218.055,00€
Cobrament voluntària bonificat	-71.170,02€
Import bonificat	-69.110,01€
Cobrament nominal voluntària	-3.510,00€
Cobraments executiva	-47.315,32€
Baixes, fallits i altres	-17.980,36€
Pendent comptable 31/12/2025	150.053,59€

4. S'ha verificat que els ingressos reflectits en els mencionats comptes coincideixen amb els fons transferits a l'ens.

Consta a l'expedient informe de tresoreria de data 16 de març de 2026.

Fonaments de dret

La legislació aplicable és la següent:

- a) Els articles 21.1.d), f) y s) i 106.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.



- b) L'article 5.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.
- c) L'acord aprovat pel Ple de 25 de març de 2019, pel qual es deleguen a la Diputació de Barcelona mitjançant el seu Organisme de Gestió Tributària l'exercici de les competències de gestió, liquidació, inspecció i recaptació de determinats tributs i altres ingressos de dret públic.
- d) El Decret de l'Alcaldia 598, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, de 7 de maig de 2025, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 21 de maig de 2025.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions:

1. D'acord amb les funcions atribuïdes per l'article 5.2 del Reial Decret 128/2018, correspon a la Tresoreria municipal la funció de gestió i recaptació que compren, entre altres, la prefectura dels serveis de gestió d'ingressos i recaptació.
2. El pacte vuitè de l'acord aprovat pel Ple de 29 de novembre de 2004, determina que l'Organisme de Gestió Tributaria retri els comptes a l'Ajuntament de la gestió recaptatòria. L'última modificació realitzada respecte de les facultats delegades a la Diputació de Barcelona es produeix per acord de Ple de 25 de març de 2019.
3. L'òrgan competent per a l'adopció de la present resolució és la Junta de Govern Local, d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer. Donar per lliurats els comptes de gestió de l'Organisme de Gestió Tributaria corresponents a l'exercici 2025.

Segon. Traslladar el compte a la Intervenció general per la seva inclusió en el Compte General.

Tercer. Notificar la present resolució a l'Organisme de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona.



4.- REGIDORIA D'URBANISME I HABITATGE

4.1.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Vilomara núm. 20, exp. G130/000047/2025

Antecedents

1. CARME MOLINA MARTINEZ, representada per MARGARIDA DEUMAL CLAPES, ha sol·licitat en data 21/05/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al carrer de Vilomara núm. 20, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000047/2025.
2. En l'expedient consta resolució d'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua de construcció d'una piscina en zona de policia d'un torrent innominat, signada electrònicament el dia 10/02/2026 (expedient FUE-2025-04625948).
3. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 12/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecta tècnica Margarida Deumal Clapés.
4. El dia 05/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
5. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

1. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

2. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000047/2025
Promotor : CARME MOLINA MARTINEZ (DNI/NIF: 39171246-S)
Situació : carrer de Vilomara, núm. 20
Obres : instal·lació d'una piscina particular descoberta

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	649,00
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	177,09
TOTAL TRIBUTS		826,09
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	600,00
TOTAL		1426,09

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de construcció d'una piscina en zona de policia d'un torrent innominat, signada electrònicament el dia 10/02/2026 (expedient FUE-2025-04625948).
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).



- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorren, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.



37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves prorroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

4.2.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge aïllat i una piscina al c. del Cavall Bernat núm. 32A, exp. G130/000065/2025

Antecedents

6. DAVID MORENO PUJOL i SUSANA ROMERO TRIANO han sol·licitat en data 08/07/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer de Cavall Bernat núm. 32-A, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000065/2025.



7. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 20/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Jordi Ferrer Martí.
8. El dia 05/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
9. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

1. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

2. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000065/2025

Promotor : DAVID MORENO PUJOL (DNI/NIF: 43430116-K)

SUSANA ROMERO TRIANO (DNI/NIF: 45481864-P)

Situació : carrer de Cavall Bernat núm. 32-A

Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres
Taxa de tramitació

Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9
Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1

15757,15
4299,68

	TOTAL TRIBUTS	20056,83
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	916,08
	TOTAL	20972,91

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Cal que s'aportin els documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut, visats d'acord amb la normativa vigent.
- Caldrà reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública de dimensions mínimes 95cm (ample) x 80cm (alt) x 50cm (fons).
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.



- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espais verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:

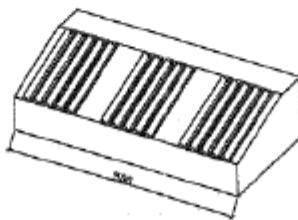
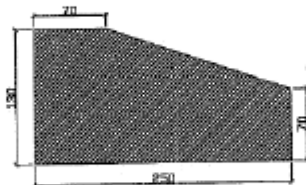
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americana	Estriat	Gris



- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.



Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:

a) Data de finiment de les obres.



- b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.

- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

4.3.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Can Candi núm. 8, exp. G130/000101/2025

Antecedents

10. JOAQUIM RUIZ BOSCH, representat per MIQUEL LLOVERAS GUILA, ha sol·licitat en data 27/10/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al carrer de Can Candi núm. 8, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000101/2025.
11. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 12/01/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Miquel Lloveras Guilà.
12. El dia 05/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
13. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

3. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

4. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret

número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000101/2025
Promotor : JOAQUIM RUIZ BOSCH (DNI/NIF: 45482051-B)
Situació : carrer de Can Candi, núm. 8
Obres : construcció d'una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	567,14
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	155,96
TOTAL TRIBUTS		723,10
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	600,00
TOTAL		1323,10

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un



informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).

- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorren, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues



respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.



4.4.- Concessió de llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000052/2024) al c. de les Boixedes, núm. 31, exp. G130/000116/2025

Antecedents

14. La mercantil NUNC COEPI SL, representada per JUAN FOLCH FILELLA, ha sol·licitat en data 01/12/2025 una llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000052/2024) al carrer de les Boixedes núm. 31, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000116/2025.
15. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 12/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Juan Folch Filella.
16. El dia 05/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
17. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

5. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

6. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000116/2025
Promotor : NUNC COEPI SL (DNI/NIF: B6174020-5)
Situació : carrer de les Boixedes, núm. 31
Obres : modificació de la implantació de l'habitatge del projecte exp.
G130/000052/2024

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		72,95

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les mateixes condicions que a la llicència d'obres inicial, exp. G130/000052/2024, que són les següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en zona de policia del torrent de la Querosa, signada electrònicament el dia 07/02/2025 (expedient FUE-2024-03693256).
- Caldrà reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública de dimensions mínimes 95cm (ample) x 80cm (alt) x 50cm (fons).
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.



- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiciona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espai verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:

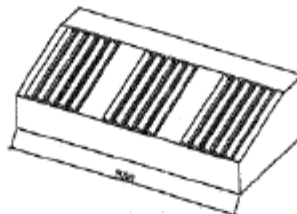
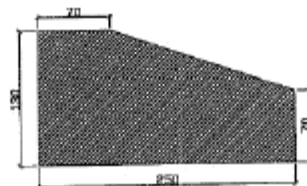
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americà	Estriat	Gris



- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que recorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.



- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les



responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

4.5.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina a l'avinguda de Rocafort núm. 77, exp. G130/000006/2025

Antecedents

18. MARIONA FLOTATS BARTRA, representada per ALBERT TUDELA MARTINEZ, ha sol·licitat en data 14/01/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'una piscina a l'avinguda de Rocafort núm. 77, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000006/2025.
19. En l'expedient consta resolució d'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, de construcció d'una piscina en zona de policia del torrent del Rajant, signada electrònicament el dia 12/06/2025 (expedient FUE-2024-04170422).
20. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 16/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Albert Tudela Martínez.
21. El dia 05/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
22. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

7. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

8. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000006/2025
Promotor : MARIONA FLOTATS BARTRA (DNI/NIF: 45484836-J)
Situació : avinguda de Rocafort, núm. 77
Obres : construcció d'una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	814,89
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	222,36
TOTAL TRIBUTS		1037,25
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	832,80
TOTAL		1870,05

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.



Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de construcció d'una piscina en zona de policia del torrent del Rajant, signada electrònicament el dia 12/06/2025 (expedient FUE-2024-04170422).
- Caldrà reposar el paviment de la vorera.
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiciona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es



regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:



- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

4.6.- Concessió de llicència per a la instal·lació d'una grua torre a l'avinguda de Mossèn Batlle núm. 33, exp. G130/000017/2026

Antecedents

23. La mercantil FONTBUILDINGS SL, representada per ISMAEL PEREZ SIERRA, ha sol·licitat en data 10/02/2026 una llicència d'obres per a la instal·lació d'una grua torre a l'avinguda de Mossèn Batlle núm. 33, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000017/2026.
24. En data 02/03/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'enginyer tècnic industrial Ismael Pérez Sierra.
25. El dia 13/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
26. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

9. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).



10. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000017/2026
Promotor : FONTBUILDINGS, SL (DNI/NIF: B6255800-2)
Situació : avinguda de Mossèn Batlle núm. 33
Obres : instal·lació d'una grua torre

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		72,95

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- Condicionat a disposar d'una pòlissa d'assegurança de la grua-torre en vigor des del dia del muntatge, durant tot el funcionament i fins a la data de desmuntatge.
- Condicionat al compliment de l'article 55.c de les NN.UU. del POUM que determina el següent: " *Un cop muntada la grua i prèviament de la seva posada en servei caldrà presentar a aquest Ajuntament l'imprès model GR1, degudament segellat per una entitat d'inspecció i control, EIC concessionària de la Generalitat de Catalunya, que acredita que la grua torre compleix els requisits reglamentaris.*



La data de posada en funcionament de la grua torre serà la que estableixi l'apartat 11 del model GR1".

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Notificar el present acord als interessats.



4.7.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllada i una piscina al c. del Nord núm. 10, exp. G130/000024/2025

Antecedents

27. JOAN CARLES BALBOA SOLBAS, representat per SARA ORTEGA TAPIA, ha sol·licitat en data 17/03/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer del Nord núm. 10, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000024/2025.
28. Una part de la parcel·la on s'emplaça el projecte està inclosa dins l'àmbit de protecció arqueològica del Turó de Calderols (fitxa núm. 20 del catàleg de béns arqueològics).
29. En l'expedient consta memòria de la intervenció arqueològica preventiva realitzada, de la qual es desprèn que els treballs s'han realitzat amb l'autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural (exp. Clt_2024_EXP_ARQ002prev-8750), i on es proposa que en el marc del procés constructiu es mantingui el seguiment arqueològic.
30. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 11/03/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecta Sara Ortega Tàpia.
31. El dia 16/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
32. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

11. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

12. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret

número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000024/2025
Promotor : JOAN CARLES BALBOA SOLBAS (DNI/NIF: 45496755-H)
Situació : carrer del Nord núm. 10
Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	30000,00
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	8250,00
TOTAL TRIBUTS		38250,00
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	1415,76
TOTAL		39665,76

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Condicionat al manteniment del control i seguiment d'un arqueòleg durant el procés constructiu d'acord amb les conclusions de la memòria de la intervenció arqueològica preventiva.
- Condicionat a que les obres no poden impedir el pas d'aigües pluvials per la cuneta existent al carrer.



- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública de dimensions mínimes 95cm (ample) x 80cm (alt) x 50cm (fons).
- Cal que s'aportin els documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut, visats d'acord amb la normativa vigent.
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiciona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espais verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014).
- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.



Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:

a) Data de finiment de les obres.



- b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.

- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

4.8.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al c. de Sant Francesc núm. 16-A, exp. G130/000003/2026

Antecedents

- 33. FRANCESC TORREDEMER CASAS, representat per IGNASI MARTI MORERA, ha sol·licitat en data 16/01/2026 una llicència d'obres per a la construcció d'una piscina al carrer de Sant Francesc núm. 16-A, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000003/2026.
- 34. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 02/03/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Nacho Martí Morera.
- 35. El dia 16/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
- 36. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

13. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

14. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret



número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000003/2026

Promotor : FRANCESC TORREDEMER CASAS (DNI/NIF: 45494557-M)

Situació : carrer de Sant Francesc, núm. 16-A

Obres : construcció d'una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	638,76
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	175,66
TOTAL TRIBUTS		814,42
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	600,00
TOTAL		1414,42

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- Caldrà reposar el paviment de la vorera.
- L'eficàcia de la llicència d'obres es condiona a disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte



executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).

- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues



respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.



4.9.- Concessió de llicència d'obres obertura d'una rasa de 3 metres al c. de Sant Sebastià núm. 8, exp. G132/000004/2026

Antecedents

1. ENDESA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.L.U. ha sol·licitat en data 02/03/2026 una llicència d'obres per a la obertura d'una rasa de 3 metres (ref. 1093370) al carrer de Sant Sebastià núm. 8, per la qual cosa s'ha incoat exp.G132/000004/2026.
2. En data 04/03/2026, la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe tècnic favorable sobre la documentació tècnica presentada.
3. El dia 09/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
4. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

15. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

16. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:



Ajuntament
de Matadepera

Exp. núm.: G132/000004/2026

Promotor : ENDESA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.L.U. (DNI/NIF: B8284681-7)

Situació : carrer de Sant Sebastià, núm. 8

Obres : obertura d'una rasa de 3 metres (ref. 1093370)

Segon.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Tercer.- Aquesta llicència haurà de complir les següents condicions particulars:



- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Caldrà convenir amb les regidories d'Obres i Serveis la data d'inici dels treballs, a l'efecte que els serveis tècnics puguin procedir al replanteig de les obres, i a la seva posterior vigilància i control, si s'escau, especialment pel que fa a la reposició d'instal·lacions.
- Abans de l'inici de les obres caldrà comunicar-ho a la Policia municipal, als efectes de la regulació de les possibles afectacions al trànsit de vehicles.
- En les rases d'una longitud inferior als 100 metres el termini d'execució dels treballs serà de 2 setmanes, a comptar des de la data que es comuniqui com a inici a l'Àrea d'Obres i Serveis de l'Ajuntament. En cas de no haver-hi aquesta comunicació es comptaran les 2 setmanes de termini a partir de la data de concessió de la llicència per part de l'Ajuntament.
- En qualsevol cas, els terminis màxims per començar i acabar les obres han de ser proporcionals a la seva entitat, tenint present que ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada, advertint expressament de la caducitat de la llicència atorgada en cas d'incompliments dels terminis assenyalats, d'acord amb el que disposa l'article 37 del RPLUC.
- Condicionat a reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment del que determina l'article 8 del ITC-ICG 01 aprovat pel *Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament Tècnic de Distribució i Utilització de Combustibles Gasos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11*, que fa referència a la Prevenció d'afeccions per tercers.

Quart.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	38,35
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		111,30
Fiança condicionament via pública (aval ja dipositat)	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	600,00

Cinquè.- Notificar el present acord als interessats.

4.10.- Concessió de llicència d'obres per a l'obertura d'una rasa de 569 metres al c. del Bell Camp i c. del Coll de l'Ós, exp. G132/000005/2025

Antecedents

5. EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SL ha sol·licitat en data 03/02/2025 una llicència d'obres per a l'obertura d'una rasa de 569 metres al carrer del Bell Camp amb carrer Coll de l'Ós, per la qual cosa s'ha incoat exp.G132/000005/2025.
6. En l'expedient consta resolució de l'Agència Catalana de l'Aigua d'autorització de rasa per l'execució de nou cable subterrani de 25 KV en zona de policia del torrent de les Pedritxes, signada electrònicament el dia 23/01/2026 (expedient FUE-2025-04370848).
7. En data 03/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe tècnic favorable sobre la documentació tècnica presentada.
8. La secretària de l'Ajuntament en data 11/02/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.
9. El dia 05/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.

Normativa aplicable

17. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

18. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC).



No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G132/000005/2025

Promotor : EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SL (DNI/NIF: B8284681-7)

Situació : carrer del Bell Camp amb carrer Coll de l'Ós

Obres : obertura d'una rasa de 569 metres

Segon.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."



38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Tercer.- Aquesta llicència haurà de complir les següents condicions particulars:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Caldrà convenir amb les regidories d'Obres i Serveis la data d'inici dels treballs, a l'efecte que els serveis tècnics puguin procedir al replanteig de les obres, i a la seva posterior vigilància i control, si s'escau, especialment pel que fa a la reposició d'instal·lacions.
- Abans de l'inici de les obres caldrà comunicar-ho a la Policia municipal, als efectes de la regulació de les possibles afectacions al trànsit de vehicles.
- En les rases d'una longitud inferior als 100 metres el termini d'execució dels treballs serà de 2 setmanes, a comptar des de la data que es comuniqui com a inici a l'Àrea d'Obres i Serveis de l'Ajuntament. En cas de no haver-hi aquesta comunicació es comptaran les 2 setmanes de termini a partir de la data de concessió de la llicència per part de l'Ajuntament.
- En qualsevol cas, els terminis màxims per començar i acabar les obres han de ser proporcionals a la seva entitat, tenint present que ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada, advertint expressament de la caducitat de la llicència atorgada en cas d'incompliments dels terminis assenyalats, d'acord amb el que disposa l'article 37 del RPLUC.
- Condicionat a reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment del que determina l'article 8 del ITC-ICG 01 aprovat pel *Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament Tècnic de Distribució i Utilització de Combustibles Gasos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11*, que fa referència a la Prevenció d'afeccions per tercers.



- Condicionat a que el rebliment i compactació de les rases a la calçada s'efectuï en capes de tot-u artificial de màxim 20 cm de gruix per garantir la compactació mínima del 95% en calçada.
- Condicionat a que prèviament a la pavimentació, s'executi una sub-base de formigó armat HA-25 no inferior a 20 cm d'espessor sobre el rebliment, amb un sobreample (solapament) de 15 cm com a mínim per cada costat de la rasa. L'extensió de la capa de rodament serà com a mínim de 20 cm a cada costat de la rasa. El material serà aglomerat asfàltic tancat en i un gruix mínim de 6 cm.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de rasa per l'execució de nou cable subterrani de 25 KV en zona de policia del torrent de les Pedritxes, signada electrònicament el dia 23/01/2026 (expedient FUE-2025-04370848).
- Condicionat a que el nou CD estigui situat a l'espai delimitat per les següents coordenades, X417105.9905 Y4607551.7986, X417109.4458 Y4607546.3687, X417106.5942 Y4607544.5541 i X417103.1261 Y4607550.0042.

Quart.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	4901,00
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	1347,78
TOTAL TRIBUTS		6248,78
Fiança condicionament via pública (aval ja dipositat)	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	15084,19

Cinquè.- Notificar el present acord als interessats.

4.11.- Concessió de llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000011/2024) al c. de les Boixedes núm. 33, exp. G130/000115/2025

Antecedents

37. La mercantil NUNC COEPI SL, representada per JUAN FOLCH FILELLA, ha sol·licitat en data 01/12/2025 una llicència d'obres per a la modificació de la implantació de l'habitatge del projecte aprovat inicialment (exp. G130/000011/2024) al carrer de les Boixedes núm. 33, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000115/2025.



38. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 12/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Juan Folch Filella.
39. El dia 05/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
40. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

19. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

20. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000115/2025
Promotor : NUNC COEPI SL (DNI/NIF: B6174020-5)
Situació : carrer de les Boixedes, núm. 33
Obres : modificació de la implantació de l'habitatge del projecte exp.
G130/000011/2024

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:



Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		72,95

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Quart.- Condicionar aquesta llicència a les mateixes condicions que a la llicència d'obres inicial, exp. G130/000011/2024, que són les següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.1 del RPLUC *"La persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic"*.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.2 del RPLUC *"la quantia de la garantia anteriorment indicada ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució."*, per la qual cosa es condició d'inici de les obres la constitució prèvia d'una garantia de 2.274,00€.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de construcció d'un habitatge en zona de policia del torrent de la Querosa, signada electrònicament el dia 26/09/2024 (expedient FUE-2024-03693255).
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.



- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública.
- Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Condicionat a complir amb l'article 1.1.1 de l'annex tercer de les NN.UU. del POUM, que es transcriu literalment a continuació:

"1.1.1. Explanació de vials i pavimentació de calçades, vorades, voreres, i espais lliures.

a) La explanació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la vigent normativa tècnica sobre ferms de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i les condicions del tràfic previst que s'hauran de determinar en base a l'informe de mobilitat que serà vinculant i preceptiu per a l'aprovació del planejament derivat.

b) La pavimentació de les calçades s'ajustarà en quant a les seves característiques i materials al compliment de les condicions de la normativa tècnica en relació al tipus de tràfic que vingui determinat. Les solucions amb paviments continus es resoldran, amb materials asfàltics amb granulometries especials que garanteixin la màxima absorció acústica, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.

c) Preferentment s'utilitzaran paviments amb components procedents del reciclatge de materials.

d) El disseny de les vorades es resoldrà mitjançant peces de formats normalitzats. En general s'utilitzaran els materials predominants en els carrers circumdants.

e) Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants, mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la vigent normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.

f) La transició entre els plans verticals de les vorades i els plans inclinats en les trams dels guals i passos de vianants es resoldrà mitjançant peces especials mecanitzades de desenvolupament corbat que evitin l'aparició d'arestes i vèrtex exteriors sobre l'àmbit de la calçada.

g) En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.

h) La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs, es durà a terme mitjançant solucions de paviments adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, ordenació funcional, durabilitat, fàcil reposició i mínim manteniment".

- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espai verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:



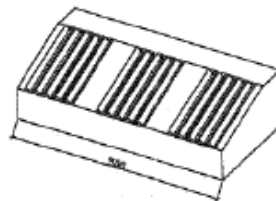
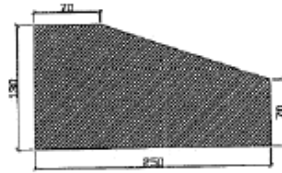
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americana	Estriat	Gris



- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Condicionat al compliment de l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Les obres puntuals d'urbanització estan subjectes a recepció per part de l'Ajuntament, en compliment de l'article 169.4. del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Un cop executades les obres puntuals d'urbanització caldrà que el promotor presenti:
 - Sol·licitud de la recepció de les obres.
 - Acta de finalització de les obres signada pel constructor, pel director i pel promotor.
 - Certificat final d'obres signat pel director de les obres, i si escau, Projecte As-Built detallant les modificacions respecte de la documentació que consta en el projecte aprovat.



- Indicació del cost final de les obres.
- El termini de garantia serà d'un any a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció municipal, tal i com estableix l'article 243 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Sisè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el



Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

Setè.- Notificar el present acord als interessats.

5.- REGIDORIA D'OBRES I SERVEIS

5.1.- Desistiment reclamació de responsabilitat patrimonial expedient X2026002733

Antecedents

1. En data 24.02.2026, amb Registre General d'entrada de l'Ajuntament E2026001856, MARIA DEL CARMEN ALBINYANA presenta sol·licitud sobre reclamació de responsabilitat patrimonial pel rescabament dels desperfectes causats a la seva finca, quantificant l'import en 600 euros segons pressupost adjunt.

2. Mitjançant Decret núm. 364 de data 16.03.2026 es va resoldre requerir a la persona interessada l'esmena de les insuficiències detectades a la reclamació:

(...)

- Manca acreditar la titularitat de la finca quins elements varen patir el dany (legitimació per interposar la reclamació).
- Manca especificar el moment exacte del dia i lloc en què es va produir la lesió.
- Manca especificar les lesions produïdes, d'acord amb el previst a l'article 67.2 LPAC.
- Cal formular declaració relativa a no haver estat indemnitzat pels mateixos fets per companyia asseguradora o qualsevol altre entitat.
- Manca concretar els mitjans de prova de què pretengui valer-se, d'acord amb el previst a l'article 67.2 LPAC.



(...)

3. El referit Decret núm. 364 va ser notificat a la persona interessada mitjançant registre de sortida S2026001059 i de manera telemàtica en data 17.03.2026.

4. En data 17.03.2026 mitjançant Registre General d'entrada E2026002735 la persona interessada presenta instància genèrica en què manifesta que:

“En data 12/02/26, la ventada que es va produir a Matadepera va fer caure un pi del vial de l'ajuntament situat entre els números 83 i 85 del carrer Mas Cellers, sobre la valla de la meva finca trencant 9 metres de filat, bruc i els pilars que la sustente.”

S'adjunta a la instància pressupost d'import 600 euros, declaració de no haver estat indemnitzada i certificat cadastral.

5. Consta a l'expedient informe jurídic de data 19.03.2026 que en la part que ací interessa, és del tenor literal següent:

“ Conclusió

D'acord amb el que disposen els articles 5.3, 5.4, 66 i 67.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), de la documentació aportada i no esmenades les deficiències indicades en el requeriment efectuat, es mantenen les deficiències que seguidament s'indiquen:

- Manca acreditar la titularitat de la finca quins elements varen patir el dany (legitimació per interposar la reclamació).
- Manca especificar el moment exacte del dia en què es va produir la lesió.
- Manca concretar els mitjans de prova de què pretengui valer-se, d'acord amb el previst a l'article 67.2 LPAC.

Essent essencial l'acreditació de la titularitat de la finca en termes de legitimació per a la interposició de la reclamació, aquesta no ha estat acreditada, ja que el certificat cadastral no acredita la titularitat. Cal recordar, en aquest sentit, que el cadastre no es un registre de titularitats, sinó un registre administratiu que recull la descripció física, econòmica i jurídica dels béns immobles, però no acredita, com s'ha dit, la titularitat dominical de la finca.

I així el Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari estableix:

“Artículo 1. Definición, naturaleza y ámbito de aplicación.

1. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.”

“Artículo 3. Contenido.



1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor de referencia, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.

3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.”

Normativa aplicable

1. Sol·licituds d'iniciació

Els articles 66 i 67.2 de la LPAC, estableixen el contingut de les sol·licituds d'iniciació de les reclamacions de responsabilitat patrimonial.

2. Prescripció de l'acció de reclamació

L'article 67 de la LPAC preveu que l'acció per reclamar prescriu a l'any d'haver-se produït el fet o l'acte que motivi la indemnització o es manifesti l'efecte lesiu.

3. Representació

L'article 5 de la LPAC estableix les condicions de la representació.

4. Esmena de deficiències

L'article 68 de la LPAC regula l'esmena i millora de les sol·licituds.

5. Suspensió del termini màxim per resoldre

L'article 22 de la LPAC regula els supòsits en què es pot suspendre el termini màxim legal per a resoldre.



6. Procediment

El procediment a seguir en la tramitació de les reclamacions de responsabilitat patrimonial és el previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

7. Desistiment

L'Administració està obligada a dictar una resolució expressa i notificar-la en tots els procediments sigui quina sigui la seva forma d'iniciació.

En els casos de prescripció, renúncia del dret, caducitat del procediment o desistiment de la sol·licitud, així com de desaparició sobrevinguda de l'objecte del procediment, la resolució consisteix en la declaració de la circumstància que concorri en cada cas, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables. (Art. 21 LPAC). Si la sol·licitud d'iniciació no reuneix els requisits que assenyala l'article 66, i, si s'escau, els que assenyala l'article 67 o altres d'exigits per la legislació específica aplicable, s'ha de requerir l'interessat perquè, en un termini de deu dies, repari la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició, amb la resolució prèvia que ha de ser dictada en els termes que preveu l'article 21. (Art. 68 LPAC)

8. Competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a la Junta de Govern Local, d'acord amb les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant el Decret número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Declarar a MARIA DEL CARMEN ALBINYANA desistida de la seva petició en relació a la reclamació de responsabilitat patrimonial contra l'Ajuntament de Matadepera pel rescabament dels desperfectes causats a la seva finca, quantificant l'import en 600 euros, en compliment de l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

Segon.- Notificar aquest acord a la persona interessada als efectes oportuns.

PUNTS D'URGÈNCIA

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.1.- Liquidació definitiva de tributs de la llicència 99/2023 exp. X2023014389

Antecedents

CONSTRUCCIONES BPE SL (NIF: B58061219 i adm. per Josep Pons Callejo), repr. per Pere Julià Alsina va sol·licitar en data 11/07/2025 (RG E2025007115) construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al c. d'Antoni Gaudí, núm. 4, segons projecte tècnic redactat per l'arquitecte Pere Julià Alsina, per la qual cosa es va incoar exp. núm. G130/000099/2023 (X2023014389).

Llicència d'obres aprovada per la Junta de Govern Local en data 02.04.2024 i va adoptar l'acord que transcrit literalment és com segueix:

(...)

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000099/2023
Promotor : CONSTRUCCIONES BPE SL (DNI/NIF: B5806121-9)
Situació : carrer d'Antoni Gaudí núm. 4
Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i la Taxa per la prestació de serveis urbanístics:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	15445,17
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	3889,60
TOTAL TRIBUTS		19334,77
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	632,93
TOTAL		19967,70

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

(...)

El pressupost de referència que es va aplicar per calcular els tributs de la llicència d'obres exp. núm. G130/000099/2023 (X2023014389) va ser de 353.600,35 € per el

càlcul de la taxa de tramitació i 386.129,17 € per el càlcul de l'impost sobre construccions i obres.

En data 11/07/2025 i registre d'entrada E2025007115 CONSTRUCCIONES BPE SL (NIF: B58061219 i adm. per Josep Pons Callejo), repr. per Pere Julià Alsina comunica que les obres emparades en la llicència exp. núm. G130/000099/2023 (X2023014389) han finalitzat i sol·licita que es tingui per realitzada la comunicació prèvia de primera utilització i/o ocupació d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina.

S'ha emès en data 13/03/2026 informe tècnic que determina el següent:

“(…)

De la inspecció feta el dia 23/10/2025 s'ha comprovat que les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina han finalitzat i s'ajusten en els seus paràmetres principals al projecte aprovat per l'Ajuntament, amb exp. núm. G130/000099/2023 (X2023014389).

En el expedient consta el certificat de final d'obra del tècnic amb data de finalització 24.04.2025 i el certificat del cost real d'execució material d'obres, amb un import de 386.129,17 € i coincideix amb el pressupost provisional calculat per l'Ajuntament de 386.129,17 € en el concepte d'impost sobre construccions i obres i no coincideix en el pressupost provisional calculat per l'Ajuntament 353.600,35 € en el concepte de taxa de tramitació.

A continuació s'adjunta la proposta de liquidació definitiva de tributs, a efectes informatius i per al coneixement de l'Àrea de Tresoreria:

1. 1,1% Taxa de tramitació de 386.129,17 € (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 4.247,42 €

1,1% Taxa de tramitació de 353.600,35 € (Pressupost provisional de referencia) liquidada en el moment de concedir la llicència = 3.889,60 €

4.247,42 € - 3.889,60 € = 357,82 € (pendent de liquidar)

2. 4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 386.129,17€ (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 15.445,17 €

4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 386.129,17€ (Pressupost provisional de referencia) liquidat en el moment de concedir la llicència = 15.445,17 €

15.445,17 € - 15.445,17 € = 0,00 € (pendent de liquidar)

	Liquidació definitiva	Pendent de liquidar
IMPOST TAXA DE TRAMITACIÓ	4.247,42 €	357,82 €
IMPOST SOBRE CONSTR. INSTAL. I OBRES	15.445,17 €	0,00 €
TOTAL A PAGAR		357,82 €



Per tant, a criteri d'aquesta àrea tècnica la liquidació pendent és de 357,82

(...)"

Fonaments jurídics

L'ICIO, d'acord amb els articles 100 al 103 del R.D. 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals, és un tribut indirecte, el fet imposable del qual, està constituït per la realització dels treballs de construccions instal·lacions i obres. Per aquest motiu, s'escau practicar la liquidació definitiva i aplicar com a base imposable el cost de les construccions, instal·lacions o obres executades.

El segon paràgraf de l'apartat 1 de l'article 103 del TRLRHL, disposa que una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu cost real i efectiu, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si escau, la base imposable al fet que es refereix l'apartat anterior practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quantitat que correspongui.

La tesorera, en data 20 de març de 2026, emet informe. A continuació es transcriu la conclusió:

" (...)

Aquesta tesoreria informa que, vists els requisits indicats i la documentació obrant a l'expedient, s'estima procedent la liquidació definitiva realitzada havent-se d'exigir a l'obligat tributari la quantitat corresponent a la diferència entre la liquidació provisional de tributs i la definitiva per import de 357,82 €.

(...)"

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Aprovar la liquidació definitiva de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'expedient 99/2023 una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 15.445,17 €.

Segon.- Aprovar la liquidació definitiva de l'la taxa de tramitació de l'expedient 99/2023, una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 4.247,42 €.



Tercer.- Requerir a CONSTRUCCIONES BPE SL amb NIF: B58061219 el pagament de 357,82 € en concepte de la diferència entre l'import de la liquidació provisional de tributs ingressada i l'import de la liquidació definitiva de l'exp. 99/2023 en els terminis previstos en la legislació vigent.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'obligada tributària.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.2.- Liquidació definitiva de tributs de la llicència 6/2023 exp. X2023000922

Antecedents

JOSE MARIA GARCIA GEA, repr. per Carmen Mas Comas va sol·licitar en data 12/01/2023 (RG E2023000373) una llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passeig del Munt núm. 52, exp. G130/000006/2023, segons projecte tècnic redactat per l'Arquitecte Carmen Mas Comas, per la qual cosa es va incoar exp. núm. G130/000006/2023 (X2023000922).

Llicència d'obres aprovada per la Junta de Govern Local en data 02/05/2023 i va adoptar l'acord que transcrit literalment és com segueix:

“(…)

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000006/2023
Promotor: JOSE MARIA GARCIA GEA (DNI/NIF: 75713085-Y)
Situació : Passeig del Munt núm. 52
Obres : reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat

Segon.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i la Taxa per la prestació de serveis urbanístics:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	2730,37
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	750,85
TOTAL TRIBUTS		3481,22
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	1582,32
TOTAL		5063,54

Tercer.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la



seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

(...)"

El pressupost de referència que es va aplicar per calcular els tributs de la llicència d'obres exp. núm. G130/000006/2023 (X2023000922) va ser de 68.259,18 €.

En data 14/07/2025 i registre d'entrada E2025007195 el senyor JOSE MARIA GARCIA GEA, repr. per Carmen Mas Comas comunica que les obres emparades en la llicència exp. núm. G130/000006/2023 (X2023000922) han finalitzat i sol·licita que es tingui per realitzada la comunicació prèvia de primera utilització i/o ocupació d'una reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat.

S'ha emès en data 11/03/2026 informe tècnic que determina el següent:

"(...)

De la inspecció feta el dia 06.11.2025 s'ha comprovat que les obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passeig del Munt núm. 52 han finalitzat i s'ajusten en els seus paràmetres principals al projecte aprovat per l'Ajuntament, amb exp. núm. G130/000006/2023 (X2023000922)

*En el expedient consta el certificat de final d'obra del tècnic amb data de finalització 16.10.2024, l'import de cost final de l'obra **74.538,56€** no coincideix amb el pressupost provisional calculat per l'Ajuntament de 68.259,18€*

A continuació s'adjunta la proposta de liquidació definitiva de tributs, a efectes informatius i per al coneixement de l'Àrea de Tresoreria:

3. 1,1% Taxa de tramitació de 74.538,56€ (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 819,92 €

1,1% Taxa de tramitació de 68.259,18€ (PEM provisional a data de concessió de la llicència) = 750,85 €

819,92 € - 750,85 € = **69,07 € (pendent de liquidar)**

4. 4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 74.538,56€ (cost real i efectiu a data de certificat final d'obra) = 2.981,54 €

4% Impost sobre construccions instal·lacions i obres de 68.259,18€ (PEM provisional a data de concessió de la llicència) = 2.730,37 €

2.981,54 € - 2.730,37 € = **251,17 € (pendent de liquidar)**

	Liquidació definitiva	Pendent de liquidar
IMPOST TAXA DE TRAMITACIÓ	819,92 €	69,07 €
IMPOST SOBRE CONSTR. INSTAL. I OBRES	2.981,54 €	251,17 €
TOTAL A PAGAR		320,24 €



*Per tant, a criteri d'aquesta àrea tècnica la liquidació pendent és de **320,24 €***

(...)"

Fonaments jurídics

L'ICIO, d'acord amb els articles 100 al 103 del R.D. 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals, és un tribut indirecte, el fet imposable del qual, està constituït per la realització dels treballs de construccions instal·lacions i obres. Per aquest motiu, s'escau practicar la liquidació definitiva i aplicar com a base imposable el cost de les construccions, instal·lacions o obres executades.

El segon paràgraf de l'apartat 1 de l'article 103 del TRLRHL, disposa que una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu cost real i efectiu, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si escau, la base imposable al fet que es refereix l'apartat anterior practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quantitat que correspongui.

La tesorera, en data 20 de març de 2026, emet informe. A continuació es transcriu la conclusió:

" (...)

Aquesta tesoreria informa que, vists els requisits indicats i la documentació obrant a l'expedient, s'estima procedent la liquidació definitiva realitzada havent-se d'exigir a l'obligat tributari la quantitat corresponent a la diferència entre la liquidació provisional de tributs i la definitiva per import de 320,24 €.

(...)"

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Aprovar la liquidació definitiva de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'expedient 6/2023 una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 2.981,54 €.

Segon.- Aprovar la liquidació definitiva de l'la taxa de tramitació de l'expedient 6/2023, una vegada practicada per l'Ajuntament la corresponent comprovació administrativa, per un import de 819,92 €.



Tercer.- Requerir a JOSE MARIA GARCIA GEA amb NIF: 75713085Y el pagament de 320,24 € en concepte de la diferència entre l'import de la liquidació provisional de tributs ingressada i l'import de la liquidació definitiva de l'exp. 6/2023 en els terminis previstos en la legislació vigent.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'obligat tributari.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.3.- Estimació de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la Taxa de casaments civils (2024) Exp. X2024013911

Antecedents

Data d'inici de l'expedient: 30/09/2024

- En data 30/09/2024 el senyor A.C.P., amb NIF XXX684XX, va fer efectiu el pagament de la Taxa de casaments civils (2024), amb núm. d'autoliquidació, 2024-TMAL-0000063, per import de 100,00 €, per celebrar el seu casament, a la sala d'actes del casal de cultura, el dia 18/10/2024.
- En data 18/10/2024 es va celebrar el casament civil a la sala d'actes del casal de cultura.
- En data 06/11/2024, amb registre d'entrada núm. E2024010806 el senyor A.C.P., amb NIF XXX684XX, sol·licita la devolució de la taxa abonada, perquè el dia del casament la sala estava ocupada per realitzar una obra de teatre.
- En data 09/12/2024 la senyora J.T.C., secretària del Jutjat de Pau de Matadepera, emet informe, que textualment diu el següent:

"- Que en l'expedient tramitat en aquest registre Civil, amb data 30/09/2024, es va senyalar el dia 18/10/2024, a es 12.30 hores, la celebració de casament civil d'A.C.P. i B.-V.C.G..

- Que el lloc on es va realitzar la cerimònia fou a la Sala d'Actes del Casal de Cultura d'aquesta localitat.

- Que prèviament a la celebració de la cerimònia es va fer el pagament de la taxa d'aprofitament especial de l'ús de la Sala de Plens i la Sala d'Actes del Casal de Cultura, amb motiu de la celebració de la cerimònia civil d'un casament.

- Que els dies reservats fixats amb suficient antelació, des de principis de cada any per a l'ús de la Sala d'Actes del Casal de Cultura per a celebracions de



casaments per part del Sr. Jutge de Pau són el primer i tercer divendres de cada mes.

- Com a observació, he de fer constar que el dia de la boda, la Sala es trobava ocupada per persones estris per l'assaig d'una obra de teatre. Per tant, la parella i convidats no van poder disposar de l'ús privatiu de la Sala. Tot i això, la cerimònia es va celebrar en el lloc destinat a això.

- En data 19/11/2025, amb registre d'entrada núm. E2025011603, la persona interessada torna a sol·licitar la devolució de la taxa.
- En data 28/01/2026, amb registre d'entrada núm. E2026000755, reitera la sol·licitud de la devolució.
- En data 16/03/2026 el Síndic de Greuges de Catalunya, requereix a aquest ajuntament informació sobre aquest assumpte i la resolució i notificació a la persona interessada.

Consta a l'expedient informe de tresoreria de data 25/03/2026.

Normativa aplicable

-L'art. 2, de l'ordenança fiscal núm. 3.18, reguladora de la taxa per aprofitament especial amb motiu de la celebració civil de casaments en dependències municipals estableix que constitueix el fet imposable l'ús o aprofitament amb caràcter privatiu d'estances municipals.

-L'art. 26.3, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, disposa que quan per causes no imposables al subjecte passiu el servei o l'aprofitament no es presti, és procedent la devolució de l'import corresponent.

-L'art. 221, apartat primer de la Llei general tributària 58/2003, de 17 de desembre regula el procediment per a la devolució d'ingressos indeguts

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local d'acord amb les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 202510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Estimar la sol·licitud presentada pel senyor A.C.P., amb NIF XXX684XX.

SEGON.- Reconèixer el dret a la devolució de l'import de **100,00 €**, corresponent a l'autoliquidació núm.2024-TMAL-0000063, en concepte de taxa de casaments civils.



TERCER.- Requerir a la persona interessada la presentació del formulari de “Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la tresoreria de l'Ajuntament de Matadepera a creditors i creditors” degudament validat per la seva entitat bancària, per tal d'emetre la devolució mitjançant transferència bancària.

QUART.- Notificar la present resolució a la persona interessada, amb indicació dels recursos que siguin procedents.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.4.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, i obres puntuals d'urbanització al carrer del Mestral núm. 12, exp. G130/000023/2025

Antecedents

41. SALVADOR VINYALS FAURA i PATRÍCIA PUIG MAS, representats per PERE RAVENTOS MOIX, han sol·licitat en data 17/03/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer del Mestral, núm. 12, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000023/2025.
42. En data 06/06/2025 s'ha presentat la documentació relativa a les obres d'urbanització pendents quantificada econòmicament.
43. En data 10/02/2026 el tècnic de l'Àrea d'Obres i Serveis ha emès un informe que conclou literalment el següent:

“...//...

Un cop executada la reparació física del tub, clarificades les seves dimensions tècniques i l'existència d'un conveni de servitud aportat per la propietat, des de l'Àrea d'Obres i Serveis, el tècnic informa favorablement sobre la connexió de la xarxa de sanejament del futur habitatge unifamiliar de la finca del carrer Mestral 12, a través de la finca del carrer Mestral 10, de domini privat, fins la connexió de la xarxa municipal, a l'inici marcat en els plànol del Pla Director de Clavegueram.

Es recomana una nova inspecció CCTV, per garantir la lliure circulació i la correcta reparació de les deformacions fins al punt de connexió municipal.

Es recorda que, en tractar-se d'una instal·lació que recull diverses finques en domini privat però amb caràcter de xarxa compartida, cal garantir l'estanquitat segons normativa.

...//...

44. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 10/02/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Pere Raventós Moix.



45. El dia 05/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
46. La secretària de l'Ajuntament en data 18/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

21. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

22. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 1109 de data 28/07/2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 08/08/2023 amb CVE 202310118424.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000023/2025

Promotor : SALVADOR VINYALS FAURA (DNI/NIF: 43698858-P)

PATRÍCIA PUIG MAS (DNI/NIF: 45497032-L)

Situació : carrer del Mestral, núm. 12

Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Concedir a la mateixa promotora la LLICÈNCIA D'URBANITZACIÓ d'obres puntuals no incloses en un projecte d'urbanització, consistents en la pavimentació de la vorera del carrer del Mestral, núm. 12.

Tercer.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:



1. Pel què fa a les obres d'edificació:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	19223,72
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	5245,61
TOTAL TRIBUTS		24469,33
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	1282,10
TOTAL		25751,43

2. Pel què fa a les obres d'urbanització:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	132,64
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		205,59
Garantia – cost de les obres d'urbanització	RPLUC Article 40.2	3315,94
TOTAL		3521,53

Quart.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.1 del RPLUC *"La persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic"*.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.2 del RPLUC *"la quantia de la garantia anteriorment indicada ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució."*, per la qual cosa es condició d'inici de les obres la constitució prèvia d'una garantia de 3.315,94€.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per*



executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística".

- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Condicionat a complir amb l'article 1.1.1 de l'annex tercer de les NN.UU. del POUM, que es transcriu literalment a continuació:

"1.1.1. Explanació de vials i pavimentació de calçades, vorades, voreres, i espais lliures.

a) La explanació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la vigent normativa tècnica sobre ferms de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i les condicions del tràfic previst que s'hauran de determinar en base a l'informe de mobilitat que serà vinculant i preceptiu per a l'aprovació del planejament derivat.

b) La pavimentació de les calçades s'ajustarà en quant a les seves característiques i materials al compliment de les condicions de la normativa tècnica en relació al tipus de tràfic que vingui determinat. Les solucions amb paviments continus es resoldran, amb materials asfàltics amb granulometries especials que garanteixin la màxima absorció acústica, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.

c) Preferentment s'utilitzaran paviments amb components procedents del reciclatge de materials.

d) El disseny de les vorades es resoldrà mitjançant peces de formats normalitzats. En general s'utilitzaran els materials predominants en els carrers circumdants.

e) Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants, mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la vigent normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.

f) La transició entre els plans verticals de les vorades i els plans inclinats en les trams dels guals i passos de vianants es resoldrà mitjançant peces especials mecanitzades de desenvolupament corbat que evitin l'aparició d'arestes i vèrtex exteriors sobre l'àmbit de la calçada.



g) En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.

h) La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs, es durà a terme mitjançant solucions de paviments adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, ordenació funcional, durabilitat, fàcil reposició i mínim manteniment”.

- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espai verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:

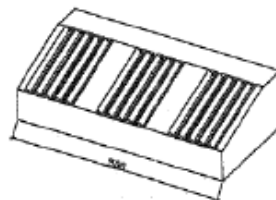
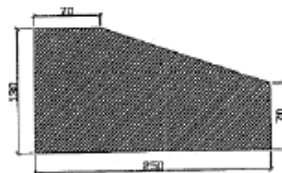
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americana	Estriat	Gris



- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Les obres puntuals d'urbanització estan subjectes a recepció per part de l'Ajuntament, en compliment de l'article 169.4. del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Un cop executades les obres puntuals d'urbanització caldrà que el promotor presenti:
 - Sol·licitud de la recepció de les obres.
 - Acta de finalització de les obres signada pel constructor, pel director i pel promotor.
 - Certificat final d'obres signat pel director de les obres, i si escau, Projecte As-Built detallant les modificacions respecte de la documentació que consta en el projecte aprovat.
 - Indicació del cost final de les obres.



- El termini de garantia serà d'un any a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció municipal, tal i com estableix l'article 243 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Sisè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat:

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Setè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes



urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

D'acord amb el que estableix l'article 41.1 del RPLUC la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades en la present llicència resten condicionades a l'acabament de les **obres d'urbanització pendents** d'execució i de la seva recepció per part de l'Ajuntament de Matadepera, tenint la present condició el caràcter de requisit formal de validesa de la llicència d'edificació.

En relació amb això cal indicar les següents consideracions:

- La cessió de les instal·lacions contingudes en la present llicència d'obres puntuals d'urbanització s'haurà de produir en un termini màxim de 3 mesos.
- La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'Ajuntament i la persona responsable de l'execució de la urbanització.
- El procediment de recepció de les obres serà el següent:
 - *Concloua l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.*
 - *A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix.*
 - *L'Ajuntament ha de comprovar en el termini de tres mesos que l'obra realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i de la llicència d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.*
 - *D'acord amb la vigent Llei de contractes del sector públic el termini de garantia de les obres contingudes en la present llicència serà d'un any a comptar des de la data de la recepció de les mateixes.*

Vuitè.- Notificar el present acord als interessats.



Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.5.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar i una piscina, i obres puntuals d'urbanització al carrer del Pi Pinyoner núm. 1, exp. G130/000012/2026

Antecedents

47. La mercantil ELINVENTO ENGINEERING SL, representat per FRANCISCO DE PAULA JOSE PAZ SOTO, ha sol·licitat en data 28/01/2026 una llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer del Pi Pinyoner núm. 1, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000012/2026.
48. En la mateixa data es presenta la documentació relativa a les obres d'urbanització pendents quantificada econòmicament.
49. El dia 16/03/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Francisco de Paz Soto, de GCA ARQUITECTOS ASOCIADOS.
50. El dia 18/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
51. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

23. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

24. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 1109 de data 28/07/2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 08/08/2023 amb CVE 202310118424.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000012/2026
Promotor : ELINVENTO ENGINEERING, SL (DNI/NIF: B6623311-5)
Situació : carrer del Pi Pinyoner, núm. 1
Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Concedir a la mateixa promotora la LLICÈNCIA D'URBANITZACIÓ d'obres puntuals no incloses en un projecte d'urbanització, consistents en la pavimentació de la vorera del carrer del Pi Pinyoner núm. 1.

Tercer.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

1. Pel què fa a les obres d'edificació:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	29659,13
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	8156,26
TOTAL TRIBUTS		37815,39
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	3404,49
TOTAL		41219,88

2. Pel què fa a les obres d'urbanització:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	752,00
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	206,80
TOTAL TRIBUTS		958,80
Garantia – cost de les obres d'urbanització	RPLUC Article 40.2	18800,00
TOTAL		19758,80

Quart.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.



- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.1 del RPLUC *"La persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic"*.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.2 del RPLUC *"la quantia de la garantia anteriorment indicada ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució."*, per la qual cosa es condició d'inici de les obres la constitució prèvia d'una garantia de 18.800,00 €.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública.
- Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Condicionat a reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorren, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.



- Condicionat a complir amb l'article 1.1.1 de l'annex tercer de les NN.UU. del POUM, que es transcriu literalment a continuació:

"1.1.1. Explanació de vials i pavimentació de calçades, vorades, voreres, i espais lliures.

a) La explanació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la vigent normativa tècnica sobre ferms de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i les condicions del tràfic previst que s'hauran de determinar en base a l'informe de mobilitat que serà vinculant i preceptiu per a l'aprovació del planejament derivat.

b) La pavimentació de les calçades s'ajustarà en quant a les seves característiques i materials al compliment de les condicions de la normativa tècnica en relació al tipus de tràfic que vingui determinat. Les solucions amb paviments continus es resoldran, amb materials asfàltics amb granulometries especials que garanteixin la màxima absorció acústica, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.

c) Preferentment s'utilitzaran paviments amb components procedents del reciclatge de materials.

d) El disseny de les vorades es resoldrà mitjançant peces de formats normalitzats. En general s'utilitzaran els materials predominants en els carrers circumdants.

e) Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants, mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la vigent normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.

f) La transició entre els plans verticals de les vorades i els plans inclinats en les trams dels guals i passos de vianants es resoldrà mitjançant peces especials mecanitzades de desenvolupament corbat que evitin l'aparició d'arestes i vèrtex exteriors sobre l'àmbit de la calçada.

g) En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.

h) La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs, es durà a terme mitjançant solucions de paviments adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, ordenació funcional, durabilitat, fàcil reposició i mínim manteniment".

- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espai verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:



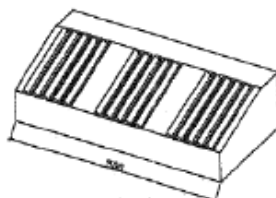
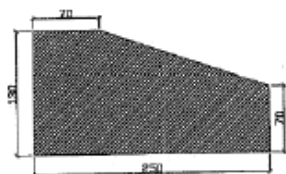
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americà	Estriat	Gris



- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Les obres puntuals d'urbanització estan subjectes a recepció per part de l'Ajuntament, en compliment de l'article 169.4. del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Un cop executades les obres puntuals d'urbanització caldrà que el promotor presenti:
 - Sol·licitud de la recepció de les obres.
 - Acta de finalització de les obres signada pel constructor, pel director i pel promotor.
 - Certificat final d'obres signat pel director de les obres, i si escau, Projecte As-Built detallant les modificacions respecte de la documentació que consta en el projecte aprovat.
 - Indicació del cost final de les obres.
 - El termini de garantia serà d'un any a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció municipal, tal i com estableix l'article 243 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Sisè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.



En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."

Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Setè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).



D'acord amb el que estableix l'article 41.1 del RPLUC la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades en la present llicència resten condicionades a l'acabament de les **obres d'urbanització pendents** d'execució i de la seva recepció per part de l'Ajuntament de Matadepera, tenint la present condició el caràcter de requisit formal de validesa de la llicència d'edificació.

En relació amb això cal indicar les següents consideracions:

- La cessió de les instal·lacions contingudes en la present llicència d'obres puntuals d'urbanització s'haurà de produir en un termini màxim de 3 mesos.
- La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'Ajuntament i la persona responsable de l'execució de la urbanització.
- El procediment de recepció de les obres serà el següent:
 - *Concloua l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.*
 - *A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix.*
 - *L'Ajuntament ha de comprovar en el termini de tres mesos que l'obra realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i de la llicència d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.*
 - *D'acord amb la vigent Llei de contractes del sector públic el termini de garantia de les obres contingudes en la present llicència serà d'un any a comptar des de la data de la recepció de les mateixes.*

Vuitè.- Notificar el present acord als interessats.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.6.- Concessió de llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, amb obres puntuals d'urbanització al carrer del Rajant núm. 29, exp. G130/000077/2025

Antecedents

52. CRISTIAN PALLARES GARCIA ha sol·licitat en data 15/08/2025 una llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer del Rajant núm. 29, per la qual cosa s'ha incoat exp. G130/000077/2025.

53. En data 23/01/2026 s'ha presentat el projecte que incorpora la documentació relativa a les obres d'urbanització pendents quantificada econòmicament



54. En l'expedient consta resolució de l'Agència Catalana de l'Aigua d'autorització de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina en zona de policia del torrent del Salt Rajant, signada electrònicament el dia 25/02/2026 (expedient FUE-2025-04888602).
55. Una vegada subsanades les deficiències observades inicialment, en data 11/03/2026 la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable sobre el projecte, redactat per l'arquitecte Albert Garcia Sanchez-Villares.
56. El dia 16/03/2026 la tesorera municipal ha emès informe econòmic favorable.
57. La secretària de l'Ajuntament en data 23/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.

Normativa aplicable

25. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).

26. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 1109 de data 28/07/2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 08/08/2023 amb CVE 202310118424.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G130/000077/2025

Promotor : CRISTIAN PALLARES GARCIA (DNI/NIF: 53637745-C)

Situació : carrer del Rajant núm. 29

Obres : construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina

Segon.- Concedir a la mateixa promotora la LLICÈNCIA D'URBANITZACIÓ d'obres puntuals no incloses en un projecte d'urbanització, consistents en la pavimentació de la vorera del carrer del Rajant núm. 29.

Tercer.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

1. Pel què fa a les obres d'edificació:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	21726,00
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	5928,41
	TOTAL TRIBUTS	27654,41
Fiança condicionament via pública	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	2156,95
	TOTAL	29811,36

2. Pel què fa a les obres d'urbanització:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	251,88
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
	TOTAL TRIBUTS	324,83
Garantia – cost de les obres d'urbanització	RPLUC Article 40.2	6296,97
	TOTAL	6621,80

Quart.- Disposar que el pagament d'aquesta liquidació provisional és a compte de la liquidació definitiva que cal practicar quan finalitzin les obres. A aquest efecte, segons disposa l'apartat 7 de l'article 7 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en el termini d'un mes comptat a partir de la finalització de les obres caldrà fer el tràmit de declaració del cost real i efectiu d'aquelles d'acord amb el formulari normalitzat disponible al catàleg de tràmits de la seu electrònica de l'Ajuntament de Matadepera.

Cinquè.- Condicionar aquesta llicència a les condicions particulars següents:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- En cap cas es podran iniciar les obres fins que l'interessat dipositi les fiances legalment exigibles.
- La fiança de condicionament de la via pública es retornarà, si s'escau, prèvia sol·licitud, transcorregut un any a partir de l'obtenció de la llicència de primera utilització o de la comunicació a l'Ajuntament de l'acabament de les obres.
- D'acord amb el que estableix l'article 40.1 del RPLUC *"La persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic"*.



- D'acord amb el que estableix l'article 40.2 del RPLUC "la quantia de la garantia anteriorment indicada ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució.", per la qual cosa es condició d'inici de les obres la constitució prèvia d'una garantia de 6.296,97€.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Condicionat a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- Condicionat a construir un armari d'escombraries a la tanca que dona front a la via pública.
- Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Cal que s'aportin els documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut, visats d'acord amb la normativa vigent.
- Condicionat al compliment de les condicions generals i particulars establertes a la resolució d'autorització de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina en zona de policia del torrent del Salt Rajant, signada electrònicament el dia 25/02/2026 (expedient FUE-2025-04888602).
- Cal acreditar el destí de les terres procedents de l'excavació que no es gestionen com a residu. En el cas que es traslladin a un altre emplaçament caldrà justificar el compliment de l'article 15.3 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Condicionat a complir amb l'article 1.1.1 de l'annex tercer de les NN.UU. del POUM, que es transcriu literalment a continuació:

"1.1.1. Explanació de vials i pavimentació de calçades, vorades, voreres, i espais lliures.



a) La explanació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la vigent normativa tècnica sobre fers de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i les condicions del tràfic previst que s'hauran de determinar en base a l'informe de mobilitat que serà vinculant i preceptiu per a l'aprovació del planejament derivat.

b) La pavimentació de les calçades s'ajustarà en quant a les seves característiques i materials al compliment de les condicions de la normativa tècnica en relació al tipus de tràfic que vingui determinat. Les solucions amb paviments continus es resoldran, amb materials asfàltics amb granulometries especials que garanteixin la màxima absorció acústica, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.

c) Preferentment s'utilitzaran paviments amb components procedents del reciclatge de materials.

d) El disseny de les vorades es resoldrà mitjançant peces de formats normalitzats. En general s'utilitzaran els materials predominants en els carrers circumdants.

e) Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants, mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la vigent normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.

f) La transició entre els plans verticals de les vorades i els plans inclinats en les trams dels guals i passos de vianants es resoldrà mitjançant peces especials mecanitzades de desenvolupament corbat que evitin l'aparició d'arestes i vèrtex exteriors sobre l'àmbit de la calçada.

g) En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.

h) La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs, es durà a terme mitjançant solucions de paviments adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, ordenació funcional, durabilitat, fàcil reposició i mínim manteniment".

- Condicionat al compliment de l'annex 1 del text refós de l'Ordenança de convivència ciutadana, ús de la via pública i protecció de les zones naturals i els espai verds de Matadepera, aprovat definitivament pel Ple municipal celebrat el dia 31/03/2014 (publicat al BOP el dia 23/04/2014), que es transcriu a continuació:

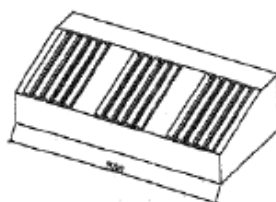
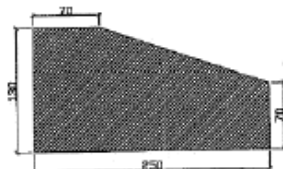
ANNEX 1. Model de panot i vorada per a la construcció de guals

Model de panot

MODEL	DIMENSIONS (mm)	ACABAT	COLOR
Panot de 9 pastilles	200 x 200 x 40	Llis	Gris

Model de vorada

MODEL	ACABAT	COLOR
Tipus americà	Estriat	Gris





- La llicència no inclou ni el tall ni l'ocupació de la via pública necessaris per executar les obres, que s'hauran de sol·licitar a l'Àrea de Governació.
- Les obres puntuals d'urbanització estan subjectes a recepció per part de l'Ajuntament, en compliment de l'article 169.4. del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Un cop executades les obres puntuals d'urbanització caldrà que el promotor presenti:
 - Sol·licitud de la recepció de les obres.
 - Acta de finalització de les obres signada pel constructor, pel director i pel promotor.
 - Certificat final d'obres signat pel director de les obres, i si escau, Projecte As-Built detallant les modificacions respecte de la documentació que consta en el projecte aprovat.
 - Indicació del cost final de les obres.
 - El termini de garantia serà d'un any a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció municipal, tal i com estableix l'article 243 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Sisè.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."



Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves prorroques respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Setè.- Indicar que les obres contingudes en la present llicència estan subjectes al règim de comunicació prèvia de primera ocupació, per la qual cosa en compliment del que disposen els articles 75 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, i 52 de les Normes urbanístiques del vigent POUM de Matadepera, una vegada finalitzades les obres s'haurà de presentar davant l'Ajuntament la següent documentació:

- Certificat d'obra expedit per la Direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
 - a) Data de finiment de les obres.
 - b) Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, i si s'escau, les seves modificacions, i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - c) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada amb l'ús autoritzat.
- Alta de l'IBI de l'edificació o/i construcció (Model Cadastral 902).

D'acord amb el que estableix l'article 41.1 del RPLUC la primera utilització i ocupació de les edificacions autoritzades en la present llicència resten condicionades a l'acabament de les **obres d'urbanització pendents** d'execució i de la seva recepció per part de l'Ajuntament de Matadepera, tenint la present condició el caràcter de requisit formal de validesa de la llicència d'edificació.

En relació amb això cal indicar les següents consideracions:

- La cessió de les instal·lacions contingudes en la present llicència d'obres puntuals d'urbanització s'haurà de produir en un termini màxim de 3 mesos.
- La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'Ajuntament i la persona responsable de l'execució de la urbanització.
- El procediment de recepció de les obres serà el següent:



- *Conclusa l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.*
- *A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix.*
- *L'Ajuntament ha de comprovar en el termini de tres mesos que l'obra realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i de la llicència d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.*
- *D'acord amb la vigent Llei de contractes del sector públic el termini de garantia de les obres contingudes en la present llicència serà d'un any a comptar des de la data de la recepció de las mateixes.*

Vuitè.- Notificar el present acord als interessats.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.7.- Concessió de llicència d'obres per a l'obertura d'una cala per a escomesa a la vorera al carrer d'Enric Borràs núm. 1, exp. G132/000001/2026

Antecedents

10. NEDGIA CATALUNYA, SA ha sol·licitat en data 21/01/2026 una llicència d'obres per a l'obertura d'una cala per a escomesa a la vorera al carrer d'Enric Borràs núm. 1, per la qual cosa s'ha incoat exp.G132/000001/2026.
11. En data 30/01/2026, la tècnica municipal de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe tècnic favorable sobre la documentació tècnica presentada.
12. La secretària de l'Ajuntament en data 20/03/2026 ha emès informe jurídic en sentit favorable, en relació amb l'expedient.
13. El dia 04/03/2026 la tresorera municipal ha emès informe econòmic favorable.

Normativa aplicable

27. Pel que fa la normativa urbanística

La normativa urbanística aplicable és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) el 14/05/2009 (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5469 de 22/09/2009) i la Modificació Puntual d'aquest (MP-POUM-2013-01) aprovada definitivament per la CTUB el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 de 03/03/2014 i núm. 6579 de 11/03/2014).



28. Pel que fa la competència per adoptar l'acord

La competència per a l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcaldia, en virtut del previst als articles 21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53.1 r) 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 (TRLMC). No obstant, l'Alcaldia va delegar-la a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret número 598 de data 07/05/2025, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 21/05/2025, amb CVE 202510100596

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Concedir, salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers, i conforme al projecte i documentació que consta a l'expedient, la LLICÈNCIA D'OBRES següent:

Exp. núm.: G132/000001/2026
Promotor : NEDGIA CATALUNYA, SA (DNI/NIF: A6348589-0)
Situació : carrer d'Enric Borràs núm. 1
Obres : cala per a escomesa a la vorera

Segon.- Condicionar aquesta llicència al compliment de les *Condicions generals de les obres que s'executen a Matadepera, subjectes a règim d'autorització o de comunicació*, aprovades per la Junta de Govern Local en data 27/04/2016, que s'inclouran en la notificació d'aquest acord.

Els terminis per començar i finalitzar les obres s'indiquen en les esmentades *Condicions generals*.

En aquest sentit, tal i com estableix l'article 37 del RPLUC pel que fa als terminis de caducitat :

"37.1 Les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Si no ho fan, aquests terminis són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

37.2 Les llicències urbanístiques a què fa referència l'apartat 1 caduquen si transcorre el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades. A aquests efectes, les llicències esmentades han de contenir l'avertiment de caducitat corresponent.

37.3 La persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística."



Cal indicar a més a més que, pel que fa a la declaració de caducitat, l'article 38 del RPLUC estableix que:

"38.1 Quan hagi transcorregut el termini per començar les obres o el termini per acabar-les, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, l'administració atorgant ha de declarar la caducitat de la llicència urbanística atorgada, amb l'audiència prèvia de la persona titular de la llicència."

38.2 La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats."

Tercer.- Aquesta llicència haurà de complir les següents condicions particulars:

- Les obres i actuacions per part del sol·licitant s'hauran de realitzar d'acord i amb plena subjecció amb la documentació aportada i aprovada.
- D'acord amb el que determina l'article 37.6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de legalitat urbanística – RPLUC, *"la persona titular d'una llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta de d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres, i, posteriorment una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística"*.
- Caldrà reposar el paviment de la vorera.
- Condicionat a disposar, abans de començar les obres, d'informació sobre l'estat, traçat i característiques d'altres xarxes de serveis que discorrin, soterrades i/o aèries, per l'àmbit on s'han de portar a terme les obres.
- Caldrà convenir amb les regidories d'Obres i Serveis la data d'inici dels treballs, a l'efecte que els serveis tècnics puguin procedir al replanteig de les obres, i a la seva posterior vigilància i control, si s'escau, especialment pel que fa a la reposició d'instal·lacions.
- Abans de l'inici de les obres caldrà comunicar-ho a la Policia municipal, als efectes de la regulació de les possibles afectacions al trànsit de vehicles.
- En les rases d'una longitud inferior als 100 metres el termini d'execució dels treballs serà de 2 setmanes, a comptar des de la data que es comuniqui com a inici a l'Àrea d'Obres i Serveis de l'Ajuntament. En cas de no haver-hi aquesta comunicació es comptaran les 2 setmanes de termini a partir de la data de concessió de la llicència per part de l'Ajuntament.
- En qualsevol cas, els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat tenint present que el ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada, advertint expressament de la



caducitat de la llicència atorgada en cas d'incompliments dels terminis assenyalats, d'acord amb el que disposa l'article 37 del RPLUC.

Quart.- Aprovar la liquidació provisional de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determinen les ordenances fiscals municipals 2.5 i, 3.2 que regulen respectivament l'*Impost sobre construccions, instal·lacions i obres* i la *Taxa per la prestació de serveis urbanístics*:

Impost de construccions, instal·lacions i obres	Ord. Fiscal 2.5 Article 6.6 i 9	14,80
Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	72,95
TOTAL TRIBUTS		87,75
Fiança condicionament via pública (aval ja dipositat)	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.7	600,00

Cinquè.- Notificar el present acord als interessats.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.8.- Resolució del recurs de reposició interposat pels titulars registrals contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, exp. G130/000048/2025.

Assumpte: recurs de reposició interposat per Salvador Domingo Vallejo, actuant en nom i representació de Xavier Pare Brunet i Elisabet Agut Banque contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, sobre denegació de la llicència de legalització de les obres executades al carrer Pollanc núm. 18 de Matadepera, exp. G130/000048/2025 (relacionat amb l'exped. G130/000025/2022).

a) Fets

1.- En data 10.11.2025 la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, va adoptar en el marc de l'expedient G130/000048/2025 els següents acords:

"Primer.- ADMETRE a tràmit les al·legacions presentades el dia 27/10/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA.

Segon.- DESESTIMAR les al·legacions presentades el dia 27/10/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA, pels motius exposats en els informes esmentats i transcrits a la part expositiva d'aquest acord.

Tercer.- DENEGAR la llicència de legalització d'unes obres en un habitatge unifamiliar aïllat en construcció al carrer del Pollanc núm. 18, exp. G130/000048/2025, sol·licitada en data 21/05/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA, d'acord amb els mateixos informes



Quart.- *APROVAR la liquidació de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determina l'ordenança fiscal municipal 3.2 que regula la Taxa per la prestació de serveis urbanístics, i amb l'informe de la Tresoreria municipal:.*

Taxa de tramitació Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1 1150,18 TOTAL 1150,18

Cinquè.- *NOTIFICAR el present acord a tots els interessats, inclosos els titulars registrals de la finca."*

2.- Els anteriors acords varen ser notificats a NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L mitjançant registre de sortida S2025004674 i de manera telemàtica en data 18.11.2025; a EDUARD BROTO COMERMA, representant de NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L, mitjançant registre de sortida S2025004672 i de manera telemàtica en data 14.11.2025 i a Elisabet Agut Banque i Xavier Pare Brunet mitjançant registre de sortida S2025004673 i de manera telemàtica en data 14.11.2025.

3.- En data 29.12.2025 Registre General d'entrada E2025013193 Salvador Domingo Vallejo, actuant en nom i representació de Xavier Pare Brunet i Elisabet Agut Banque, presenta sol·licitud genèrica acompanyada del corresponent recurs de reposició sol·licitant, després de formular les corresponents consideracions, s'admeti i es tingui per sol·licitada la declaració de nul·litat de l'acord adoptat el 10.11.2025 per la Junta de Govern Local, pel qual es denegava la llicència de legalització d'unes obres en un habitatge unifamiliar aïllat en construcció (relacionat amb l'expedient G130/000025/2022) al carrer el Pollanc número 18, expedient G130/000048/2025), i retrotraure la tramitació del procediment al moment de donar coneixement als meus representats per presentar les seves al·legacions

4.- Consta a l'expedient informe jurídic de data 24.03.2026, quina fonamentació, als efectes de la motivació de la resolució, es transcriu literalment:

(...)

c) Consideracions jurídiques

PRIMERA.- Recurs de reposició:

La Llei 39/2015 en relació al recurs potestatiu de reposició preveu:

" Article 123. Objecte i naturalesa.

1. Els actes administratius que posin fi a la via administrativa poden ser recorreguts potestativament en reposició davant el mateix òrgan que els hagi dictat o ser impugnats directament davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

2. No es pot interposar cap recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.



Article 124. Terminis.

1. El termini per interposar el recurs de reposició és d'un mes, si l'acte és exprés. Un cop transcorregut aquest termini, únicament es pot interposar un recurs contenciós administratiu, sense perjudici, si s'escau, de la procedència del recurs extraordinari de revisió.

Si l'acte no és exprés, el sol·licitant i altres possibles interessats poden interposar un recurs de reposició en qualsevol moment a partir de l'endemà del dia en què, d'acord amb la seva normativa específica, es produeixi l'acte presumpte.

2. El termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs és d'un mes.

3. Contra la resolució d'un recurs de reposició no es pot tornar a interposar el recurs esmentat."

D'acord amb la documentació obrant a l'expedient, el recurs s'ha interposat fora del termini legalment establert.

SEGONA.- Causes d'inadmissió del recurs: la extemporaneïtat

La Llei 39/2015 en relació a les causes d'inadmissió dels recursos administratius preveu:

"Article 116

Causes d'inadmissió

Són causes d'inadmissió les següents:

d) Haver transcorregut el termini per interposar el recurs."

Pel que fa al còmput del termini assenyalat, s'ha d'estar a allò que disposa l'apartat 4 de l'article 30 de la LPACAP que determina:

"4. Si el termini es fixa en mesos o anys, aquests es computen a partir de l'endemà d'aquell en què tingui lloc la notificació o publicació de l'acte de què es tracti, o des del següent a aquell en què es produeixi l'estimació o la desestimació per silenci administratiu. El termini conclou el mateix dia en què es va produir la notificació, la publicació o el silenci administratiu el mes o l'any de venciment. Si el mes de venciment no hi ha un dia equivalent a aquell en què comença el còmput, s'entén que el termini expira l'últim dia del mes."

En aquest cas l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025 va ser notificada a la part recurrent en data 14.11.2025 i el recurs de reposició s'ha interposat en data 29.12.2025. Per tant, s'ha de concloure que la interposició del recurs de reposició a la data indicada supera el termini d'interposició legalment establert pel que procedeix la inadmissió del recurs de reposició per extemporani.

(...)



b) Fonaments de dret

-Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

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

-Llei 7/1985 de d'abril, reguladora de les bases de règim local.

- Pel que fa l'òrgan competent:

L'òrgan competent per adoptar aquest acord és l'Alcaldia, d'acord amb el previst als articles 21.1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i l'article 53.1 u) 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 (TRLMC). No obstant, aquesta competència fou delegada a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 201510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Inadmetre el recurs de reposició interposat per Salvador Domingo Vallejo, actuant en nom i representació de Xavier Pare Brunet i Elisabet Agut Banque contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, sobre denegació de la llicència de legalització de les obres executades al carrer Pollanc núm. 18 de Matadepera, exp. G130/000048/2025, pels motius adduïts anteriorment.

Segon.- L'acord que adopti la Junta de Govern Local haurà de ser notificat als interessats.

Prèvia declaració d'urgència aprovada pels regidors assistents, s'inclou a l'ordre del dia el següent assumpte:

U.9.- Resolució del recurs de reposició interposat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, exp. G130/000048/2025.

Assumpte: recurs de reposició interposat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, sobre denegació de la llicència de legalització de les obres executades al carrer Pollanc núm. 18 de Matadepera, exp. G130/000048/2025.



b) Fets

1.- En data 10.11.2025 la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, va adoptar en el marc de l'expedient G130/000048/2025 els següents acords:

“Primer.- ADMETRE a tràmit les al·legacions presentades el dia 27/10/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA.

Segon.- DESESTIMAR les al·legacions presentades el dia 27/10/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA, pels motius exposats en els informes esmentats i transcrits a la part expositiva d'aquest acord.

Tercer.- DENEGAR la llicència de legalització d'unes obres en un habitatge unifamiliar aïllat en construcció al carrer del Pollanc núm. 18, exp. G130/000048/2025, sol·licitada en data 21/05/2025 per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL, representada per EDUARD BROTO COMERMA, d'acord amb els mateixos informes

Quart.- APROVAR la liquidació de tributs que es detalla a continuació, d'acord amb el que determina l'ordenança fiscal municipal 3.2 que regula la Taxa per la prestació de serveis urbanístics, i amb l'informe de la Tresoreria municipal:.

Taxa de tramitació	Ord. Fiscal 3.2 Article 6.1	1150,18
TOTAL		1150,18

Cinquè.- NOTIFICAR el present acord a tots els interessats, inclosos els titulars registrals de la finca.”

2.- Els anteriors acords varen ser notificats a NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L mitjançant registre de sortida S2025004674 i de manera telemàtica en data 18.11.2025; a EDUARD BROTO COMERMA, representant de NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L, mitjançant registre de sortida S2025004672 i de manera telemàtica en data 14.11.2025 i a Elisabet Agut Banqué i Xavier Paré Brunet mitjançant registre de sortida S2025004673 i de manera telemàtica en data 14.11.2025.

3.- En data 15.12.2025 (Registre General d'entrada E2025012699) NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L, presenta sol·licitud genèrica acompanyada del corresponent recurs de reposició i documentació adjunta sol·licitant, després de formular les corresponents consideracions, tenir per presentat l'escrit, s'admetin i es tingui per interposat recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, s'anul·li i deixi sense efecte, acordant la retroacció del procediment al moment anterior a la denegació de la llicència de legalització, atorgant tràmit per a l'esmena de defectes en els termes interessats en el recurs.

4.- En data 23.01.2026 es dicta resolució de trasllat del recurs de reposició interposat a Elisabet Agut Banqué i Xavier Paré Brunet per tal que, en un termini de deu dies hàbils comptadors des del dia següent a la notificació, formulin les al·legacions i presenti els documents i justificants que consideri procedents.



5.- La referida resolució amb el recurs annexat es notifica a Elisabet Agut Banqué i Xavier Paré Brunet mitjançant registre de sortida S2026000220 i de manera telemàtica en data 26.01.2026.

6.- En data 29.01.2026 es dona trasllat a Elisabet Agut Banqué i Xavier Paré Brunet mitjançant registre de sortida S2026000287 i de manera telemàtica en data 29.01.2026, del recurs de reposició, fotografies i pressupost que, per error, es va ometre en la documentació annexa a la notificació mitjançant registre de sortida S2026000220 del trasllat del recurs interposat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL.t G130/000048/2025 (X2025006641).

6.- Transcorregut el termini conferit a Elisabet Agut Banqué i Xavier Paré Brunet no han presentat al·legacions.

7.- Consta a l'expedient informe tècnic i jurídic, signat en data 24.03.2026, quina fonamentació, als efectes de la motivació de la resolució, es transcriu literalment tot seguit:

(...)

c) Consideracions jurídiques

PRIMER.- Recurs de reposició:

La Llei 39/2015 en relació al recurs potestatiu de reposició preveu:

“ Article 123. Objecte i naturalesa.

1. Els actes administratius que posin fi a la via administrativa poden ser recorreguts potestativament en reposició davant el mateix òrgan que els hagi dictat o ser impugnats directament davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

2. No es pot interposar cap recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Article 124. Terminis.

1. El termini per interposar el recurs de reposició és d'un mes, si l'acte és exprés. Un cop transcorregut aquest termini, únicament es pot interposar un recurs contenciós administratiu, sense perjudici, si s'escau, de la procedència del recurs extraordinari de revisió.

Si l'acte no és exprés, el sol·licitant i altres possibles interessats poden interposar un recurs de reposició en qualsevol moment a partir de l'endemà del dia en què, d'acord amb la seva normativa específica, es produeixi l'acte presumpte.

2. El termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs és d'un mes.



3. Contra la resolució d'un recurs de reposició no es pot tornar a interposar el recurs esmentat."

D'acord amb la documentació obrant a l'expedient, el recurs s'ha interposat en temps i forma per persona interessada.

SEGON.- Respecte al contingut:

Als efectes de l'adequada motivació i anàlisi de les consideracions formulades al recurs de reposició interposat s'analitzarà cadascuna d'elles seguidament.

1.- Respecte de la consideració prèvia no s'analitzarà ja que està formulada com anunci de l'argumentació que seguidament ha de desenvolupar.

No obstant, ja caldrà advertir que l'aparició sorpresiva i convenient d'un topogràfic sense visar de maig de 2023 (aquesta suposada data d'un document privat, que apareix des del calaix i *ex profeso*, no té cap efecte front l'administració) que s'acompanya en el tràmit d'audiència previ a la resolució denegatòria, presentat per l'arquitecte facultatiu i representant de la recurrent, i que evitaria els incompliments detectats més greus en l'execució de les adaptacions topogràfiques i obres, no pot desvirtuar la documentació topogràfica efectivament presentada, visada i aprovada per a l'obtenció de la llicència de construcció a l'expedient G130/000025/2022, la presentada per a l'obtenció de la llicència de legalització de les obres executades al carrer Pollanc núm. 18 de Matadepera, exp. G130/000048/2025, i la presentada amb el projecte executiu per a l'execució de l'obra, que és clarament diferent al plànol en què ara pretén sostenir la defensa del recurs. I és que, actuant en contra dels seus propis actes, no se li pot aportar cap credibilitat a un plànol, a qui hauria generat suposadament aquest error, el que ara no es pot sostenir en pura lògica i racionalitat sinó és per intentar "salvar" els incompliments que portaren a denegar la llicència de legalització, la disconformitat de la comunicació prèvia de primera ocupació de l'habitatge i la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística.

De manera entenedora: el plànol topogràfic aportat (i que com es veurà fixa una realitat inicial falsa) eleva la cota natural del terreny, en contra de tota la documentació aportada per l'obtenció de la llicència i la posterior legalització (d'obres que depassaven les inicialment autoritzades), i així desapareixen en bona part els incompliments per mor dels moviments de terres i alçat artificial de la cota del terreny efectuada apartant-se de la llicència que fou concedida i contra el planejament el que va motivar, entre d'altres incompliments, la denegació del títol habilitant.

2.- Respecte de l'al·legació II sobre el requeriment d'esmena.

La referida al·legació és del tenor literal següent:

"En data 21 de maig de 2025, es va presentar el projecte per a la legalització de les obres, sol·licitant-se l'atorgament de la llicència corresponent.

Ens troben, per tant, en el cas d'un procediment iniciat a instància de part, no d'ofici.



Després de l'emissió dels informes tècnic i jurídic, el 3 d'octubre de 2025 la instructora de l'expedient va acordar donar un tràmit d'audiència amb caràcter previ a la denegació de la llicència.

Finalment, un cop presentades les al·legacions en el tràmit d'audiència, s'ha dictat la resolució que desestima les al·legacions i acorda denegar directament la llicència de legalització.

No obstant això, abans de denegar la llicència, procedia que l' Ajuntament requerís al sol·licitant l'esmena de les deficiències que es consideri que presenta el projecte de legalització formulat.

És a dir, no procedia denegar la llicència sense abans donar al sol·licitant la possibilitat d'esmenar els defectes; possibilitat que no es va donar pròpiament en el tràmit d'audiència, ja que aquest tràmit tenia per objecte que el sol·licitant pogués formular al·legacions

Tant és així que el tràmit d'audiència es va atorgar a l'empara de l'article 82 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques ("LPA"), quan el tràmit d'esmena procedeix conforme a l'article 68 de la LPA. En definitiva, en l'expedient no s'ha donat a NAES tràmit per esmenar els defectes del projecte, la qual cosa vulnera l'ordenament jurídic.

I és que, d'acord amb el nostre ordenament jurídic, quan una sol·licitud de legalització d'obres presenta defectes o no compleix amb els requisits, l'Administració té l'obligació legal de requerir a l'interessat perquè esmeni aquests defectes abans d'adoptar una resolució denegatòria. Aquesta obligació es fonamenta en el principi de tutela efectiva dels drets dels ciutadans i en la necessitat de garantir un procediment administratiu just i amb garanties.

En aquest sentit, cal invocar, en primer lloc, com ja hem avançat, el mandat de l'article 38 de la LPA, segons el qual si la sol·licitud de l'interessat no reuneix els requisits exigits per la legislació específica aplicable, s'ha de requerir a l'interessat per tal que esmeni la falta, amb indicació que, si així no ho fes, se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució.

Aquest mandat és de caràcter general i aplica a tots els procediments administratius. Per tant, aplica a un procediment de concessió de llicència, inclosa una llicència de legalització. Així resulta amb claredat de l'article 13 del Decret 64/2014, de 13 de maig, que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística ("RPLU"), el qual declara aplicable al procediment d'atorgament de llicències la legislació de procediment administratiu comú.

A més, així ho ha declarat, des d'antuvi, el Tribunal Suprem. En aquest sentit, podem citar, entre d'altres, la sentència del Tribunal Suprem de 17 de juliol de 1990, segons la qual "resultava obligat que l'Ajuntament interessat hagués actuat de conformitat amb el preceptuat (...) i, en conseqüència, concedit el corresponent termini per a esmena de deficiències".



Front a això, no es pot oposar que part de l'obra executada es considera il·legalitzable, o fins i tot que n'hi hauria prou amb que una sola part de l'obra inclosa en el projecte de legalització sigui il·legalitzable per justificar la denegació, prèvia audiència, del projecte de legalització.

Lògicament, aquest plantejament no s'ajusta a dret, doncs és perfectament possible incloure en el projecte de legalització els enderrocs o actuacions que calguin per ajustar l'obra executada a la normativa urbanística, obtenint així la plena adequació de l'obra al planejament.

Per tant, és improcedent denegar la llicència de legalització sense requerir l'esmena dels defectes que corresponguin.

És per això que, el present recurs de reposició ha de ser estimat en tot cas, havent de retrotraure el procediment al moment anterior a l'adopció de l'acord de denegació de la llicència de legalització.

Sens perjudici d'això, en les següents al·legacions veure'm que a efectes del projecte de legalització i les actuacions a realitzar no hi ha motius per refusar el topogràfic de 2023; i que, fins i tot prescindint del topogràfic de 2023, la legalització plantejada és substancialment procedent en aplicació de l'article 36 de les NNUU, amb els ajustos que corresponguin."

- D'inici, i per contextualitzar, caldrà dir que efectivament en data 21.05.2025 es presenta documentació per legalitzar obres que s'havien realitzat, no emparades per la llicència concedida a l'expedient G130/000025/2022, obrint-se l'expedient administratiu relacionat G130/000048/2025 amb l'anterior (en puritat és una modificació del projecte bàsic anterior presentat i pel qual es va obtenir la llicència d'obres, no un projecte nou). Havent-se de tenir present, d'acord amb l'expedient G130/000025/2022, que en data 07.03.2025 i mitjançant Registre General d'entrada E2025002175 NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL havia presentat, sense el formulari adient, una sol·licitud genèrica peticionant la llicència de primera ocupació, el que motivà una primera inspecció i la sol·licitud pel promotor de la legalització posterior quina denegació, fruit de la revisió de la documentació i constatació dels incompliments, és objecte del recurs.

En aquest expedient G130/000048/2025 i després de la primera sol·licitud, el peticionari presenta una segona sol·licitud genèrica amb Registre General d'entrada E2025005143 de data 23.05.2025 aportant documentació i manifestant que: *"Degut a que el projecte ha sofert unes modificacions substancials en quan a les superfícies construïdes, sol·licitem una llicència de legalització. Adjuntem el projecte bàsic i executiu final visat, així com una memòria i plànols explicatius de la superfície a legalitzar en quan a l'habitatge i la piscina i un certificat de solidesa."* I finalment presenta una darrera instància genèrica de data 27.05.2025 i Registre General d'entrada E2025005252 aportant el formulari específic de sol·licitud del títol habilitant.

En data 02.10.2025 s'emeten els informes tècnic i jurídic que proposen denegar i que donen lloc al dictat de la resolució d'obertura del tràmit d'audiència, en què, després d'ampliar-se el termini, es presenten al·legacions (i el nou topogràfic) en data 27.10.2025 i Registre General d'entrada E2025010718. Seguidament i en data 29.10.2025 i Registre General d'entrada E2025010809 s'aporta nova documentació, projecte executiu i acta d'inici de les obres.



Informant-se tècnicament i jurídica en dates 5.11.2025 i 10.11.2025 finalment la Junta de Govern Local adopta l'acord recorregut de data 10.11.2025.

Entrant ja sobre el fons de l'al·legació, la recurrent sosté que l'administració venia obligada legalment a *requerir l'esmena dels defectes que presentava el projecte de legalització formulat*. I que, *no procedia denegar la llicència sense abans donar al sol·licitant la possibilitat d'esmenar els defectes; possibilitat que no es va donar pròpiament en el tràmit d'audiència, ja que aquest tràmit tenia per objecte que el sol·licitant pogués formular al·legacions*.

Es tergiversen pel recurrent les regles del procediment administratiu. La tramitació del procediment resulta ajustada a dret.

En aquest sentit cal fer una primera referència a l'esmena referida pel recurrent de l'article 68 LPAC 39/2015, que prescriu el següent: *"1. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21."*

Però es que resulta que l'interessat va formular una primera sol·licitud en data 21.05.2025, una segona en data 23.05.2025 i una tercera en data 27.05.2025 essent que en recta aplicació resulta que la sol·licitud reunia els requisits de l'article 66.1 (*Nombre y apellidos del interesado y, en su caso, de la persona que lo represente; Identificación del medio electrónico, o en su defecto, lugar físico en que desea que se practique la notificación. Adicionalmente, los interesados podrán aportar su dirección de correo electrónico y/o dispositivo electrónico con el fin de que las Administraciones Públicas les avisen del envío o puesta a disposición de la notificación; Hechos, razones y petición en que se concrete, con toda claridad, la sol·licitud; Lugar y fecha; Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio y Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige y su correspondiente código de identificación*), i per tant ni faltaven ni calia acompanyar d'altres a la sol·licitud, ni modificar-los, per a la seva tramitació, de manera que la possibilitat o necessitat d'esmena era inexistent.

El recurrent és conscient de què està argumentant esbiaixadament (*"no es pot oposar que part de l'obra executada es considera il·legalitzable"*, diu); de fet, no connecta la manca del requeriment d'esmena amb una suposada indefensió material real (de l'article 48.2 LPAC) com a motiu d'infracció de la legalitat tendent a la anul·lació, sinó que es quedaria en una mera formalitat irrisòria d'esmena sense cap conseqüència en la afectació del seu dret, perquè és evident que se li va atorgar un tràmit d'audiència en què va practicar les al·legacions que va tenir per convenients i que els defectes no eren esmenables sinó que suposaven il·legalitats de fons, contra la norma urbanística.

Efectivament, els incompliments detectats no són faltes de documentació o insuficiències de la documentació presentada esmenables; són veritables incompliments de fons que, en un acte reglat, com es la llicència urbanística, obliguen



a l'administració a acarar la sol·licitud presentada amb l'ordenament jurídic d'aplicació i atorgar-la o denega-la si compleix o incompleix (un exemple pot ser aclaridor: si el planejament permet construir PB+1 i la documentació presenta PB+3, no és esmenable, és un incompliment de fons, de la norma; si el planejament permet determinats reomplerts i moviments de terres i es depassen i es construeix un habitatge, superant els gàlibs, no és esmenable, és un incompliment de l'ordenament...).

I el que en el cas resulta evident és que atesos els incompliments detectats en l'obra del carrer Pollanc 18 (referits a l'informe tècnic de data 2.10.2025) que ja estava executada completament quan es presenta la sol·licitud de legalització (i fins i tot venuda a tercers en data 26.06.2025, quan el dia 27.05.2025 es presentava el formulari de sol·licitud de llicència) era impossible adequar els paràmetres tècnics de la documentació a la realitat i complir amb la legalitat per a la seva concessió, perquè la realitat executada incomplia radicalment amb l'ordenament jurídic urbanístic. I així l'informe tècnic conclou:

(....)

Conclusions:

Les obres i actuacions executades no s'han realitzat d'acord i amb plena subjecció amb el projecte bàsic aportat per l'arquitecte obrant a l'expedient G130/000025/2022 i aprovat per l'Ajuntament. A més, tot i haver finalitzat completament l'execució de les obres de construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat, de la piscina i de les obres puntuals d'urbanització pendents, tampoc s'ha presentat ni l'acta d'inici d'obres ni el projecte executiu signat pel tècnic redactor i visat pel COAC.

Les obres executades no poden ser objecte de legalització perquè incompleixen el POUM, motiu pel qual s'informa desfavorablement l'expedient urbanístic G130/000048/2025, de modificació i legalització de les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, i l'execució d'obres puntuals d'urbanització, promogut per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL. (adm. per Ernesto-Leonardo Silva), segons projecte redactat per l'arquitecte Eduard Broto i Comerma, i se'n proposa la denegació, pels motius següents:

- El canvi en la implantació de l'habitatge i de la piscina dins de la parcel·la (tant la situació concreta com la cota final d'implantació) així com l'ampliació de la superfície construïda de l'habitatge en planta primera requerien de la tramitació i concessió, prèvia a l'execució efectiva de les obres, d'una llicència urbanística.

Els moviments de terra i les esplanacions de terrenys també són intervencions de transformació del sòl subjectes a llicència urbanística prèvia (art. 187.1.a del TRLUC).



- El mur de rocalla i els reomplerts de terres executats a la parcel·la sense disposar de llicència urbanística incompleixen la normativa d'adaptacions topogràfiques (art. 244 de les NN.UU. del POUM), i per tant són il·legalitzables, havent-se de retirar tot el mur de rocalla i totes les terres fins a ajustar la topografia al perfil del terreny modificat que consta en el projecte aprovat per l'Ajuntament (exp. G130/000025/2022), que és el perfil de les màximes adaptacions que s'estima que es poden permetre per donar compliment amb l'article 244 de les NN.UU. del POUM.
- Com a conseqüència d'aquestes majors adaptacions topogràfiques l'habitatge es situa en una cota més alta, incomplint l'altura reguladora màxima permesa (Arts. 148.4, 162, 213.1 i 240.1 de les NN.UU. del POUM).
S'estima que la cota de referència de la planta baixa hauria d'haver-se situat, per complir amb el disposat a les normes urbanístiques del POUM, com a màxim a la cota +411,65.
Cal determinar quina part de la planta primera pot tenir la consideració de planta sota coberta per establir si es compleix amb el percentatge màxim d'ocupació del 30% respecte de l'ocupació de la planta primera (art. 162 de les NN.UU. del POUM)
- Les tanques laterals i del fons de la parcel·la tampoc s'ajusten al POUM vigent (art. 228 de les NN.UU. del POUM).
La rampa interior que comunica la part del terreny propera al carrer Pollanc amb el jardí s'emplaça, presumptament, per sobre del gàlib de les adaptacions topogràfiques màximes permeses fora dels límits edificables.
- La piscina s'ha construït completament per sobre del perfil màxim de les adaptacions topogràfiques màximes permeses, motiu pel qual tampoc pot ser objecte de legalització.
- Pel que fa referència a la rampa i les adaptacions topogràfiques necessàries per executar-la, cal disposar de documentació gràfica detallada per determinar si l'altura dels murs i els reomplerts executats al marge de la llicència s'ajusten a la normativa urbanística.

Com a conclusió correspon denegar la llicència de legalització sol·licitada, amb audiència prèvia al promotor, sense perjudici de la incoació del corresponent expedient de legalitat urbanística i de restauració de l'ordre jurídic vulnerat, perquè l'obra realment executada incompleix manifestament diversos paràmetres urbanístics i condicions d'edificació regulats en el POUM vigent per a aquesta zona.

(...)

En relació al qual l'interessat va formular les següents al·legacions:

(...)

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- Antecedents.

Es va redactar un projecte d'obres majors per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, sol·licitant en data 16.02.2022 la corresponent llicència d'obres municipal. Aquesta es va concedir en el decurs de la Junta de Govern Local celebrada el dia 10.03.2023. En data 07.03.2025 es va presentar el Certificat Final de les Obres i d'Habitabilitat on consta la data de finalització de les mateixes que es va produir dia 27.02.2025.

SEGONA.- Modificació topogràfica.

Per a la redacció del projecte assenyalat, es va partir de les dades i documents del solar facilitats pel promotor, la mercantil Naes Construccions i Disseny S.L. i que consistien, entre d'altres documents, en un plànol de definició topogràfica de la parcel·la, el qual havia estat elaborat per l'estudi Projectes Avvant S.L.U.

Obtinguda la llicència d'obres, al març del 2023 es van iniciar les mateixes, amb el corresponent replanteig de les construccions sobre de la topografia real. D'aquest primer anàlisis d'implantació, es va poder observar que la informació topogràfica facilitada per la Promotora i la realitat física del terreny no eren coincidents, apreciand-se discrepàncies de nivells del terreny rellevants. Aquest fet, ens va obligar a demanar a la Promotora l'elaboració d'un nou aixecament de la realitat física de la parcel·la. Un cop lliurat a la D.F. per part de la Promotora aquest nou aixecament del relleu del terreny real, es va procedir novament al replanteig del projecte a la parcel·la. Aquesta nova implementació, d'un projecte ja definit per un terreny amb una topografia diferent a la real, va implicar alguns canvis. Per una banda, es va apropar la casa fins a 7,31 m. de la façana del carrer Pollanc per aprofitar millor el nivell del terreny i aconseguir un millor accés dels vehicles i, per una altra, es va realitzar un acondicionament del terreny amb la construcció de diferents murs i replens, controlant, com a D.F., que estiguessin sempre dins dels marges admesos en les NN.UU. del POUM.

Les actuacions, en referència al canvis executats, així com la no correspondència del topogràfic objecte de la llicència d'obres i el topogràfic posterior real, certament, no va ser comunicat oficialment a aquest Ajuntament, malgrat que van haver diferents visites d'obra i converses telefòniques, entenent aquesta part que al final de l'obra es regularitzarien tots els canvis, com ja havíem fet en altres obres similars, donat que com a D.F. coneixíem les NN.UU. del POUM.

S'ajunta la següent documentació per tal d'argumentar el compliment de les NN.UU. del POUM, en tots els aspectes, especialment per el que fa al moviment de les terres:

- L'aixecament topogràfic real que es va fer abans de l'inici de les obres, després de contrastar que el topogràfic del projecte no corresponia al relleu existent. Aquest últim topogràfic anul·la el presentat amb el projecte per l'obtenció de la llicència.
- L'aixecament real de la situació actual després de construir la casa, la piscina, els murs i fets els moviments de terres.



- Dues seccions longitudinals i una transversal, superposant la topografia inicial i la resultant, on queden reflectits els moviments de terres que s'han executat, amb referència al terreny natural real inicial, les alçades dels diferents murs i l'alçada reguladora de la construcció principal.

TERCERA.- Respecte de l'alçada de les tanques laterals.

Algun punt concret l'alçada de la tanca lateral pot ser superior al metre, establert en l'article 228 NN.UU. del POUM. Es modificaran aquest punts disconformes que tal de que s'adaptin a la normativa.

QUARTA.- En relació amb la tanca instal·lada sobre el mur de formigó

La tanca instal·lada sobre del mur de formigó armat que limita amb el torrent, que és de malla electrosoldada, es retirarà de la seva posició, eliminant-la per tal de donar compliment a la norma 228.8 NN.UU. del POUM.

CINQUENA.- La pendent del talús

La pendent del talús que hi ha a continuació del mur de formigó armat, la qual limita amb el torrent, té una pendent aproximada al 1:3 (altura-base). Com no potser d'altre manera, si algun punt està fora de normativa es modificarà fins a donar compliment a la mateixa.

SISENA.- De l'alçada del mur situat al fons de la parcel·la

L'alçada del mur de formigó armat que s'ha construït al fons de la parcel·la, al límit amb el torrent, té una alçada pròxima als dos metres, ja que el perfil del torrent no té una pendent uniforme i esta sotmès a l'erosió de les aigües que condueix. L'alçada mitja del mur no supera els 2 m.

SETENA.- Respecte la rampa

El pendent i el traçat definitiu de la rampa s'ajustarà a les NN.UU del POUM perquè en cap cas superi el 20% de pendent màxima i es respecti la zona de maniobra dels primers 4 m. amb un pendent del 4%.

VUITENA.- Respecte a la rampa d'accessibilitat per a persones amb disminució situada a la tanca lateral nord

Aquesta es va executar com a mesura per donar una accés exterior practicable des de la cota de la planta primera a la cota de la planta baixa.

Es grafia a la planta topogràfica l'estat actual. Esta construïda amb un mur de rocalla d'una alçada que en el seu punt més alt podria excedir els gàlibs normatius i si fos així, es procediria a la seva modificació per tal de adaptar-lo.

Respecte del veí, la rampa, coincideix amb el perfil del seu límit, no superant en cap punt la cota del seu terreny.

NOVENA.- Mur de contenció de terres.



Queda definit amb tota la resta de murs executats en l'aixecament topogràfic que s'adjunta

DESENA.- Signatura del projecte

Va ser signat digitalment pel tècnic redactor i el promotor.

ONZENA.- En el plànol d'aixecament topogràfic del estat actual, es grafia la sortida del clavegueró i l'arqueta d'aigües residuals i el punt d'entroncament amb la xarxa publica.

Per tot el que s'ha exposat

S O L · L I C I T O

Que es tingui per presentades aquestes al·legacions juntament amb la documental que s'acompanya i en consideració a, per una banda, que es justifica el compliment en tots els casos a les NN.UU. del POUM i, per l'altra, el compromís d'aquest tècnic en ajustar l'obra executada a les NN.UU. del POUM, interessa que es dicti Resolució la qual resolgui concedir la llicència de legalització que es va sol·licitar.

(...)

Consegüentment l'al·legació ha de ser desestimada.

Per acabar aquesta al·legació només ressenyar que, informada la sol·licitud i documentació presentada, es va donar trasllat a l'interessat obrint el tràmit d'audiència i aquest va presentar, en data 27.10.2025, les al·legacions transcrits acompanyades de cinc plànols, entre els quals hi ha l'aixecament topogràfic que pretén sigui considerat "terreny natural" per justificar la cota natural del terreny que li interessa i confrontar l'informe tècnic i jurídic tramès, tot i assumint un seguit d'infraccions en les pròpies al·legacions que proposaria corregir, no se sap ben bé com ("un compromís"), insistint que es concedeixi la llicència (?) Ningú diria que el legislador hagi previst l'esmena de l'article 68 amb aquesta iter i contingut!!!

Dos dies després, el 29.10.2025, l'arquitecte redactor del projecte i representant del promotor, va aportar el projecte bàsic modificat i executiu visat pel COAC el dia 29/01/2024 que contenia el mateix topogràfic que l'aprovat per l'Ajuntament i l'acta d'inici de les obres signada el dia 21/04/2023 i que, lluny "d'esmenar" (com podia haver fet, per què no?, seguint la lògica del recurrent en aquest tràmit podia haver presentat la documentació ajustada a la legalitat), venia a confirmar que l'obra realment executada no concordava, tampoc, amb el projecte executiu.

3.- Respecte de l'al·legació III sobre el rebuig del topogràfic de l'any 2023 (aparegut amb les al·legacions formulades en data 27.10.2025)

El recurrent inicia aquesta al·legació posant de manifest que *"és fonamental destacar que, no obstant els dubtes que s'hagin pogut generar, s'ha de considerar que el topogràfic de 2023 -aportat amb les al·legacions presentades- reflecteix la topografia del terreny en el moment d'iniciar-se les obres a la parcel·la de carrer Pollanc 18.*



Entenem, com hem dit, que l'error va ser no incorporar aquest topogràfic de 2023 al projecte executiu a visar, així com no ajustar el projecte executiu a aquesta realitat topogràfica.

De fet, entenem que és per això que el projecte executiu visat el 29 de gener de 2024 mai no es va aportar a l'expedient pel Sr. Broto, doncs incorporava un topogràfic que no s'ajustava a la realitat existent.

En aquest sentit, NAES té entès que el projecte executiu visat el 29 de gener de 2024 es va aportar perquè els tècnics municipals així ho van requerir per correu electrònic al Sr. Broto, en particular el 28 d'octubre de 2025, essent aportat per tal de ser totalment transparent”.

Com a qüestió preliminar, cal aclarir breument que, d'acord amb la legislació vigent, les obres no s'haurien d'haver iniciat la primavera de 2023 perquè, en aquelles dates, encara no es disposava del projecte executiu visat pel COAC. I cal, també, puntualitzar que no és una exigència pròpia de l'Administració pública haver de requerir als intervinents obligats d'una obra per tal que entreguin documents a l'administració que, per llei (en aquest cas, l'article 34.3 del Decret 64/2014), han de presentar en el correcte exercici de la seva activitat professional, cosa que s'ha hagut de fer excepcionalment en aquest cas.

Visar un projecte executiu nou mesos després d'haver començat les obres, presentar-lo a l'Ajuntament (perquè el tècnic municipal l'ha reclamat!) vint mesos després d'haver-lo visat i set mesos després d'haver signat el certificat final d'obres, i que a més aquest projecte executiu concordi amb el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament però no descrigui les obres realment executades no es pot considerar, precisament, un exemple ni de transparència ni de bones pràctiques per part dels intervinents, ni de correcció legal, en definitiva.

Però centrem-nos en l'aixecament topogràfic que l'arquitecte presenta, de bell nou i per sorpresa, durant el termini per presentar al·legacions a la proposta de denegació de l'expedient G130/000048/2025.

Per contextualitzar, és adequat fer un recopilatori de la informació escrita i gràfica disponible a la documentació obrant als expedients G130/000025/2022 i G130/000048/2025, aportada per l'arquitecte Eduard Broto Comerma:

- El dia 16/02/2022 i registre d'entrada E2022001638 el senyor Eduard Broto Comerma, actuant en representació de NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L., va sol·licitar llicència urbanística de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, i obres puntuals d'urbanització, a la parcel·la emplaçada al carrer del Pollanc núm. 18, pel que es va incoar l'expedient G130/000025/2022.

A l'apartat 4rt de la memòria del projecte bàsic es descrivia el terreny on s'havia de construir l'habitatge de la següent manera:

“La parcel·la objecte del present projecte, es troba en l'actualitat lliure de tota edificació, apareixent com un bosc de pins, alzines i roures amb plantes baixes. Els límits en tots els casos, són perfectament rectes, no trobant-se consolidats, només el límit de façana amb el



carrer del Pollanc presenta un cert angle de curvatura. Tant el límit a carrer com els dos laterals, com el fons que limita a la riera, es troben sense delimitar físicament.

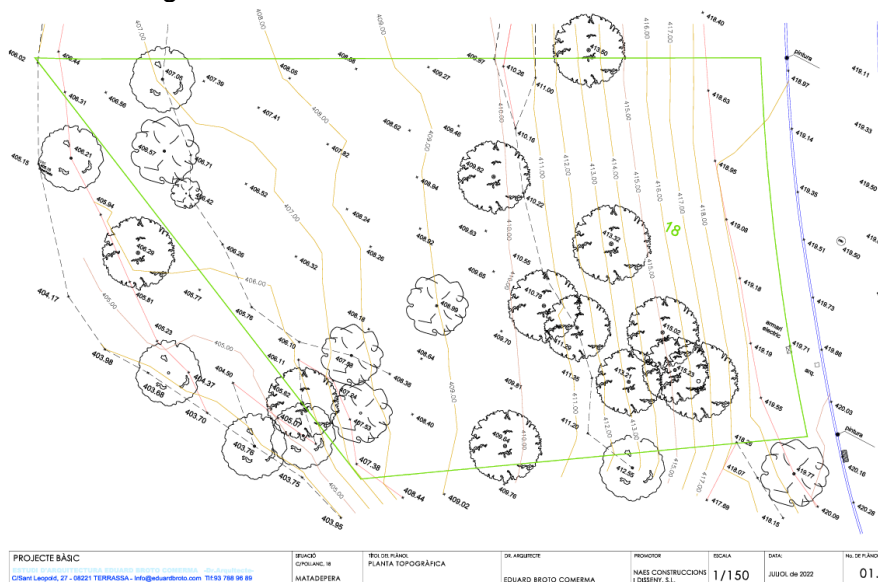
La parcel·la es de forma trapezoidal, força allargada, en l'eix est-oest. El cantó més estret és el que correspon a la façana, límit est, amb una longitud de 25,98 ml. El límit nord té una longitud de 49,42 ml, el sud de 30,54 ml i el del fons de 36,25 ml. La superfície total és de 1.093,49 m2.

La topografia, és força irregular i una mica massa pronunciada, el punt més alt el trobem a la façana amb el carrer. Des d'aquest límit, on apareix un talús, el terreny va baixant amb una forta pendent, de 6 metres durant aproximadament els primers 12 metres, a continuació el pendent es suavitza i continua baixant més o menys uniformement, 4 metres més fins al límit posterior on hi trobem el punt més baix, concretament en el seu extrem sud."

- El dia 08/07/2022 i registre d'entrada 08/07/2022 es va aportar a l'expedient G130/000025/2022 còpia del projecte bàsic modificat, per completar i esmenar les deficiències indicades en l'informe tècnic emès en data 06/05/2022.

Consta a la documentació gràfica el plànol 01.1, corresponent a l'aixecament topogràfic de la parcel·la (terreny natural), elaborat per l'estudi Topografia Projectes Avvant S.L. segons l'arquitecte Eduard Broto va manifestar al primer paràgraf de l'al·legació segona presentada el dia 27/10/2025 i registre d'entrada E2025010718 obrant a l'expedient G130/000048/2025) i a partir del qual es va redactar el projecte bàsic i el projecte executiu de l'habitatge.

És el document següent:

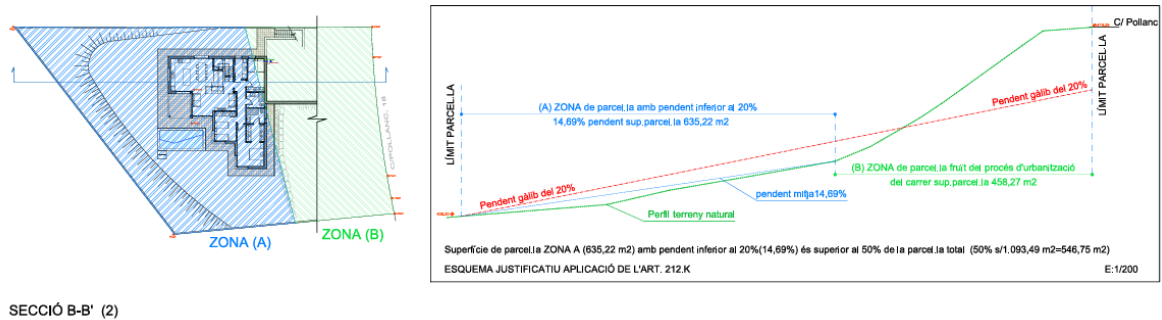


Plànol topogràfic del projecte bàsic

Adicionalment, en el plànol 07 del projecte bàsic esmenat presentat el dia 08/07/2022 també constava una secció del terreny natural de la parcel·la, per justificar que el pendent és inferior al 20%.



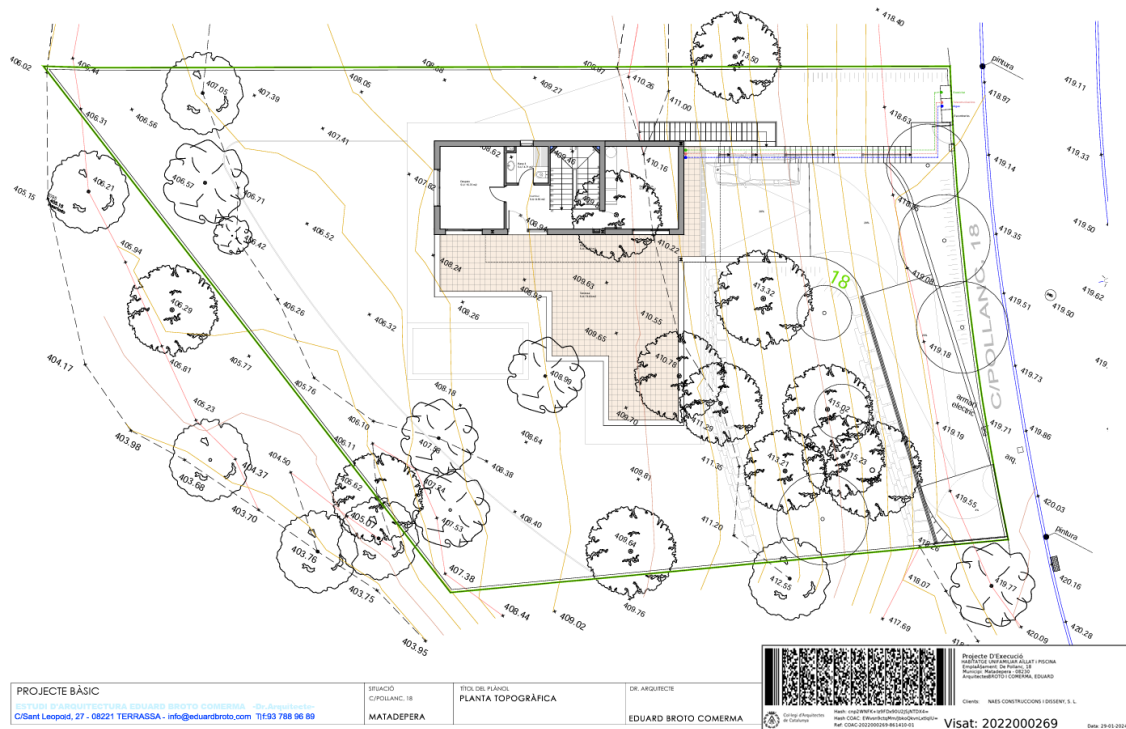
Ajuntament
de Matadepera



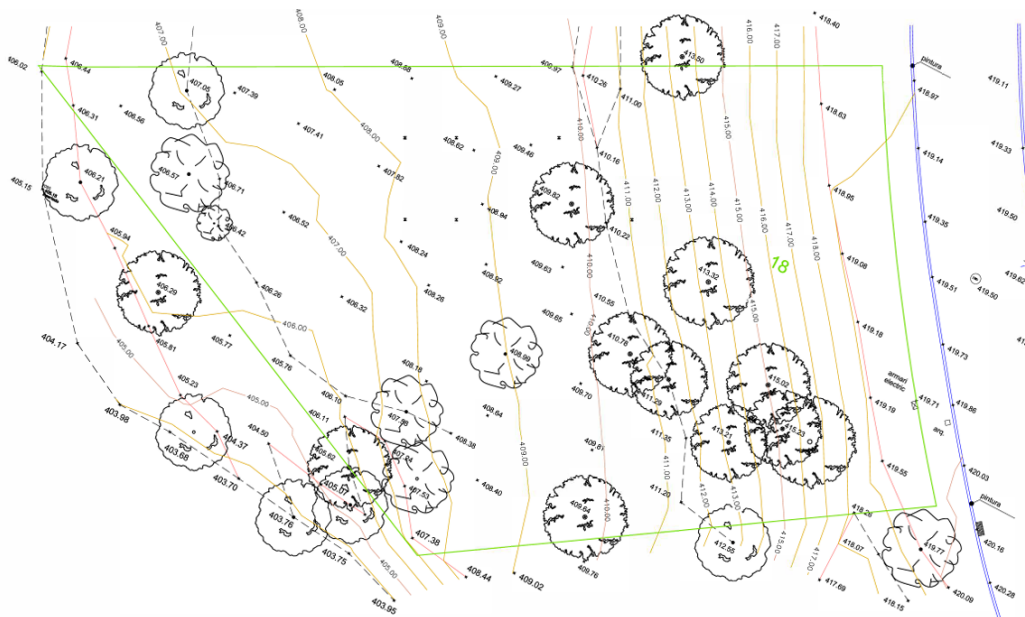
SECCIÓ B-B' (2)

El plànol de l'aixecament topogràfic del terreny natural es presenta sempre en els mateixos termes en totes les versions de la documentació gràfica que l'arquitecte aporta al llarg de la tramitació de l'expedient G130/000025/2022, així com també consta en el projecte executiu visat pel COAC el dia 29/01/2024, i fins i tot en la documentació gràfica de la modificació del projecte i la legalització de les ampliacions aportada el dia 21/05/2025 (RG E2025004995) i que va motivar la incoació de l'expedient G130/000048/2025.

Es desprèn, dels seus propis actes, que l'arquitecte redactor del projecte el dona per bo en tot moment al llarg de la tramitació de les llicències urbanístiques i de l'execució de les obres, i l'Ajuntament també li dona validesa en tant que es tracta d'un document amb un nivell de detall suficient per revisar que la proposta arquitectònica presentada en aquest terreny compleix amb els paràmetres i ordenances d'edificació vigents definits a les NN.UU. del POUM per a la clau 5c(PA).



Plànol topogràfic del projecte executiu visat pel COAC

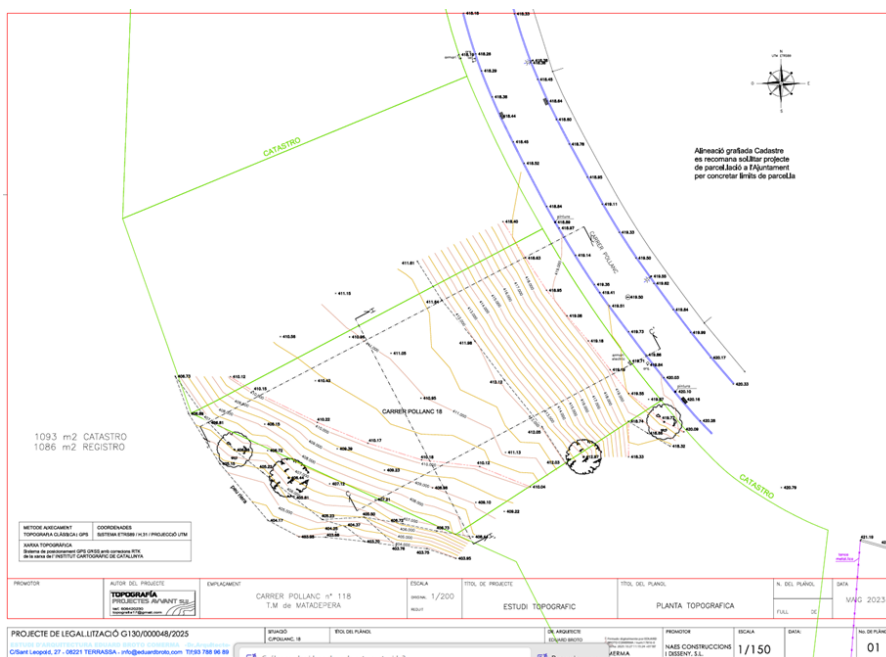


MODIFICACIÓ DE PROJECTE	SITUACIÓ	TÍTOL DEL PLÀNOL	DR. ARQUITECTE	PROMOTOR	ESCALA	DATA	NÚM. DE PLÀNOL
C/Sant Llorenç, 27 - 08221 TERRASSA - info@eduardobroto.com - T93 788 90 89	C/ POLLANC 18 MATADEPERA	PLANTA TOPOGRÀFICA	EDUARD BROTO COMERMA	NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L.	1/150	FEBRER de 2025	01.1

Plànol topogràfic del projecte de legalització

El recurrent ha manifestat a l'al·legació III que l'aixecament topogràfic obrant en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament, i també en el projecte executiu visat pel COAC, és incorrecte, i que el document topogràfic elaborat el mes de maig de 2023 és el que *"reflecteix la topografia del terreny en el moment d'iniciar-se les obres a la parcel·la de carrer Pollanc 18"*, sense aprofundir en els motius pels quals una empresa de serveis de topografia de la solvència que té Topografia Projectes Avant, S.L.U. podria haver-se equivocat tant a l'hora d'aixecar topogràficament un terreny com aquest, emplaçat en el sòl urbà i ben delimitat físicament.

L'aixecament topogràfic presentat el dia 27/10/2025, elaborat també per Topografia Projectes Avant i que té data de maig de 2023, és el document següent:



Per comprovar si, tal i com ha manifestat el recurrent, el topogràfic contingut en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament és incorrecte, s'ha fet una cerca de les imatges aèries que realitza anualment l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i que es poden consultar a la plataforma VISSIR.

S'ha sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya informació sobre la data exacta quan es van realitzar vols dels anys 2021, 2022 i 2023 per sobre d'aquestes finques, amb els resultats següent:

Any	Data del vol
2021	20/07/2021
2022	11/05/2022
2023	06/05/2023

De totes les imatges disponibles, es considera adequat centrar el cas en les realitzades per aquest organisme des de l'any 2019 i fins l'any 2023, que és l'any quan van començar les obres promogudes per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. al carrer del Pollanc núms 16 i 18.

A les fotografies que s'adjunten seguidament s'aprecien canvis en l'estat del sòl i de la vegetació segons l'estació climatològica i les etapes de sequera dels darrers anys, i en les fotos 2 i 3, de l'any 2020 i 2021, s'observen uns abocaments de terres a les parcel·les del carrer del Pollanc núms. 12 i 14 que es van executar sense disposar del preceptiu títol administratiu habilitant (encerclats de color taronja).

La raó social VISIONHOME S.L. va sol·licitar el dia 11/01/2022 una llicència de trasllat i dipòsit provisional de terres des de les parcel·les del carrer Pollanc núms. 12 i 14 fins a les parcel·les del mateix carrer amb els números 16 i 18 (motiu pel qual es va incoar l'expedient G130/000002/2022).

El dia 17/01/2022 aquesta mateixa societat també va sol·licitar llicència urbanística per construir un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, i obres puntuals d'urbanització, al

carrer del Pollanc núm. 16 (exp. G130/000007/2022), tot i que el dia 21/11/2022 i registre d'entrada E2022012569 es va presentar documentació per sol·licitar el canvi de titularitat, transferint els drets i obligacions derivats de la concessió de la llicència urbanística a la raó social NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L.

Posteriorment, en data 28/05/2022 NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. va sol·licitar una llicència d'obres per construir l'habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, i obres puntuals d'urbanització, al carrer del Pollanc núm. 18 (exp. G130/000025/2022).

En tots els expedients G130/000002/2022, G130/000007/2022, G130/000025/2022 i G130/000048/2025 el tècnic redactor del projecte i director de les obres és el senyor Eduard Broto Comerma.

De l'anàlisi d'aquestes fotografies aèries és fàcil concloure que la topografia natural dels terrenys situats al carrer del Pollanc 16 i 18 s'ha mantingut inalterada al llarg dels anys i fins, com a mínim, l'execució dels treballs de trasllat i dipòsit provisional de terres (G130/000002/2022) i l'execució de les obres de construcció dels dos habitatges promoguts per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. en aquestes parcel·les.



1- Fotografia aèria any 2019

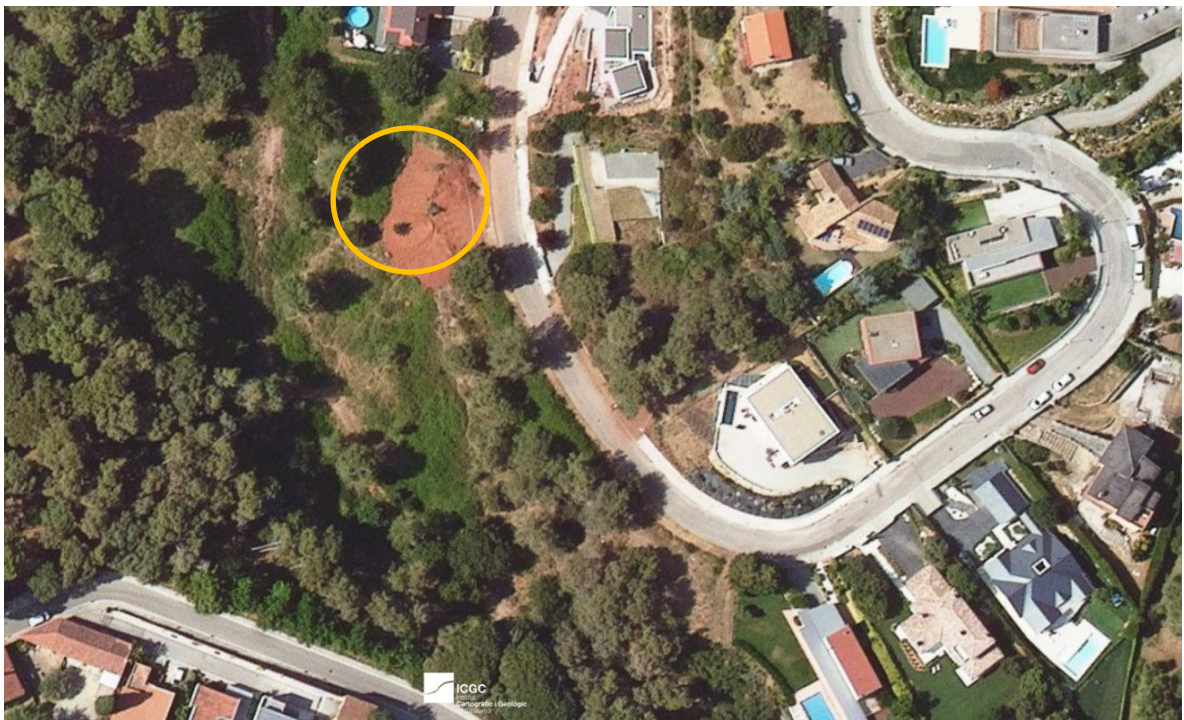
S'observa un terreny planer a la cota propera al torrent, i un talús a la zona pròxima al carrer, sent aquesta descripció de la fotografia concordant amb la descrita per l'arquitecte a la memòria del projecte bàsic i amb l'aixecament topogràfic aportat.

S'observa també un corriol d'accés al torrent de Can Solà.



2- Fotografia aèria any 2020

S'identifica un petit abocament a la parcel·la del carrer del Pollanc núm. 12 (encerclat de color taronja). Les parcel·les del carrer del Pollanc núms. 16 i 18 no presenten canvis: hi ha el mateix número d'arbres i el terra té més vegetació arbustiva

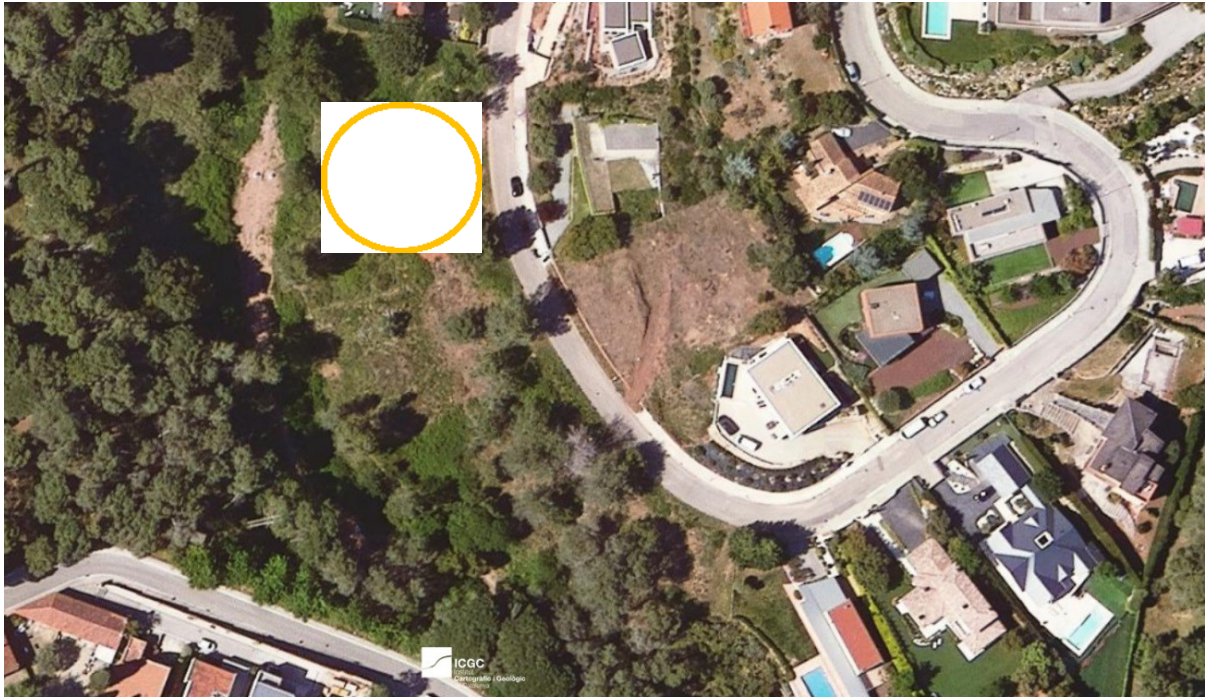


3- Fotografia aèria any 2021

S'han abocat més terres a la zona propera al carrer que afecten les parcel·les del carrer Pollanc núms. 12 i 14. No hi ha constància de l'existència de cap llicència urbanística concedida per a dipositar-les, ni tampoc per realitzar moviments de terres.



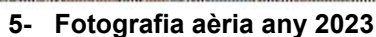
De les comprovacions realitzades es va concloure que l'abocament estava promogut per dels titulars registrals dels terrenys del carrer del Pollanc núms. 16 i 18, i que s'havien equivocat de parcel·les, abocant-les al carrer del Pollanc núms. 12-14.



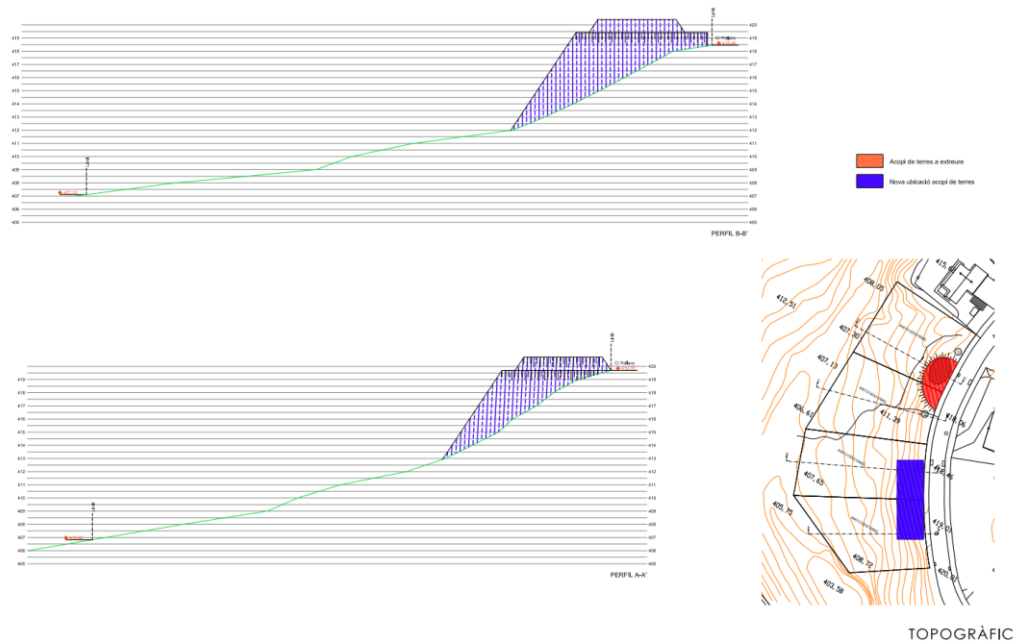
4- Fotografia aèria any 2022

Sense canvis respecte l'any anterior.

Finalment, a la fotografia de l'any 2023 es pot observar que les obres de construcció dels habitatges a les parcel·les del carrer del Pollanc núms. 12 i 14 ja s'han iniciat, així com que s'ha realitzat un abocament de terres a la part central dels terrenys situats als números 16 i 18 (terres encerclades de color vermell en la fotografia 5).

[illegible]

Plànol 01 exp. trasllat i dipòsit provisional de terres



PROJECTE PER A EL TRASLLAT DE TERRES ENTRE PARCEL·LES	BRUJOL	WGS DE PLANO	DR. ARQUITECTE	PROJECCION	ESCALA	DATA	NÚM DE PLANO
EDUARD BROTO COMERMA	CARRER POLLANC, 12-14-16-18	MATADERA	EDUARD BROTO COMERMA	VEIONHOMÉ, S.L.	1/200	FEBRER DE 2022	02

Plànol 02 exp. trasllat i dipòsit provisional de terres

Tot i això, examinada la fotografia aèria del 2023 (fotografia 5) és indiscutible que les terres es van dipositar realment a la part central dels terrenys situats al carrer del Pollanc núms. 16 i 18, incomplint amb el que constava en el projecte aprovat i amb les condicions particulars de la llicència concedida (exp. G130/000002/2022) i, a la vista de les infraccions urbanístiques comeses és necessari assumir que també es van repartir, i se'n van aportar més, fins a aconseguir una plataforma plana on situar els habitatges que s'estaven a punt de començar a construir.

Per tant, el trasllat de les terres abocades il·legalment al carrer del Pollanc núms. 12-14 per dipositar-les provisionalment als terrenys del carrer del Pollanc núms 16 i 18 tampoc es va realitzar d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament.

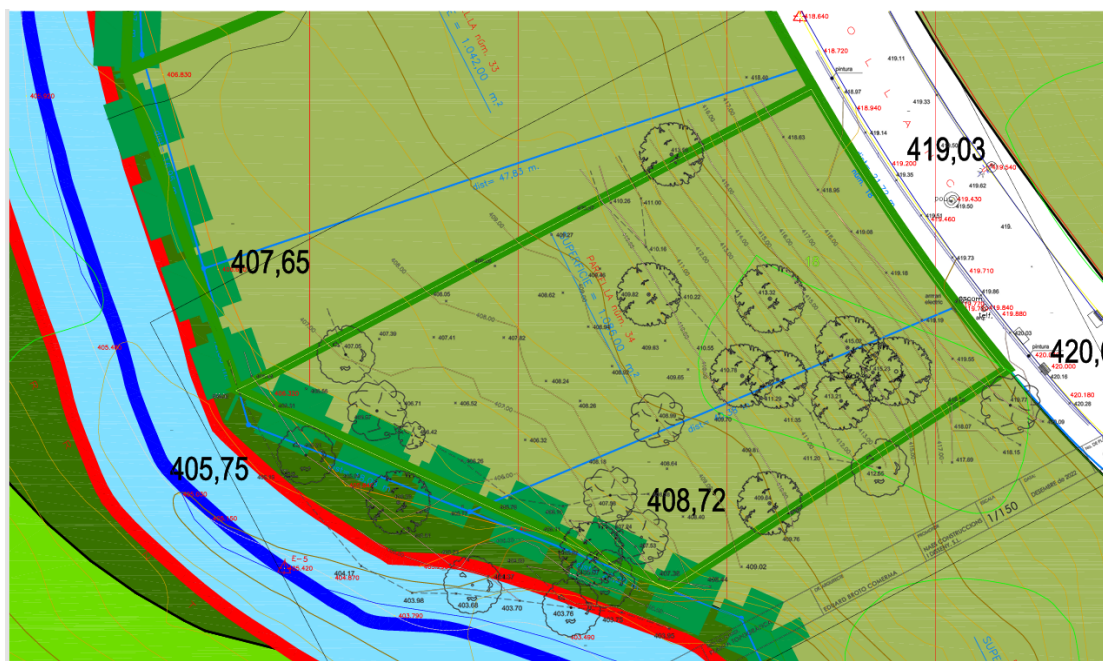
Aquesta intervenció, executada entre el dia 11/05/2022 i el dia 06/05/2023, va alterar la topografia natural preexistent, incrementant la cota en aquesta part del terreny respecte de la que tenia abans de fer l'abocament de terres, i generant un nou talús a la part del fons de la parcel·la que tampoc havia existit fins aleshores.

En conseqüència, quan el mes de maig de 2023 Topografia projectes Avvant S.L. va tornar aixecar topogràficament el terreny el resultat que es va obtenir ja no es corresponia amb el terreny natural, sinó que ja es tractava de la topografia de la parcel·la modificada com a conseqüència de les aportacions de terres realitzades.

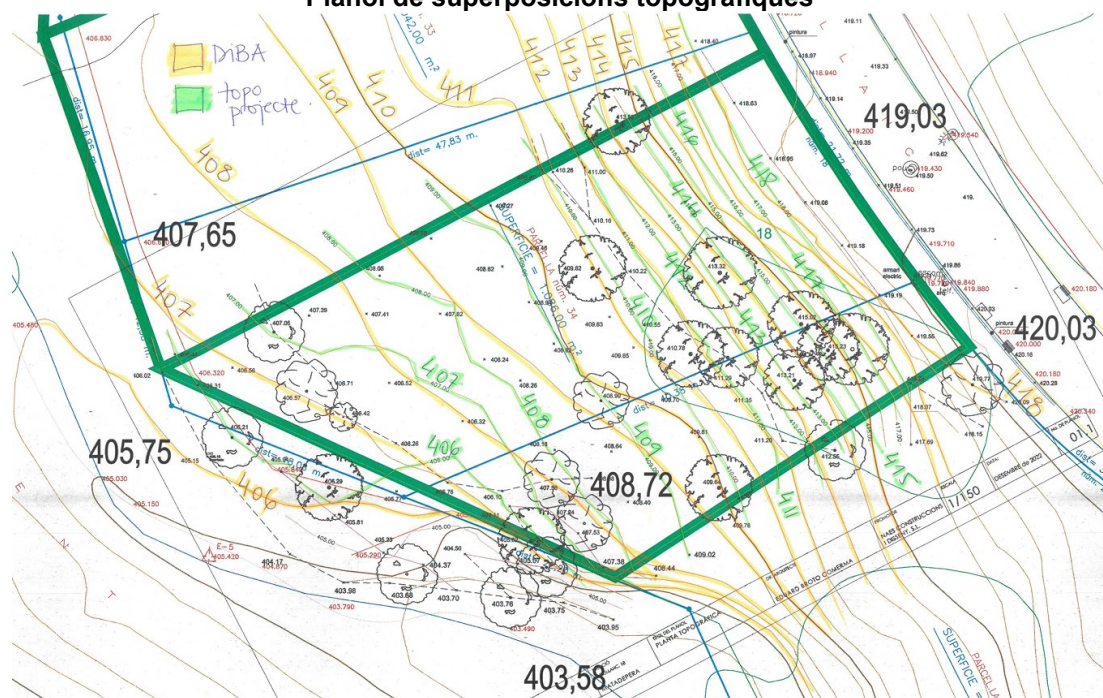
Per tant aquest l'aixecament topogràfic de maig de 2023 no és un document vàlid als efectes d'acreditar el compliment dels paràmetres urbanístics tant pel que fa referència al projecte aprovat per l'Ajuntament com pel que fa, en aquest cas en concret, a l'obra realment executada (i que com ja s'ha posat de manifest difereix substancialment del projecte aprovat) perquè, a la data de l'elaboració d'aquest nou aixecament topogràfic,

el terreny del carrer del Pollanc núm. 18 ja havia sofert transformacions topogràfiques per part del mateix promotor i sota la direcció dels mateixos tècnics responsables de les infraccions urbanístiques comeses en aquesta finca.

Per reforçar aquest criteri tècnic s'ha consultat la informació relativa a l'aixecament cartogràfic del sòl urbà municipal, que es va portar a terme mitjançant un recurs tècnic de la Diputació de Barcelona, que es pot consultar i descarregar a la seu de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.



Plànol de superposicions topogràfiques



Plànol comparatiu de l'aixecament realitzat per la Diputació de Barcelona i l'aixecament del projecte bàsic aprovat



Quan es superposen els dos aixecaments topogràfics s'observa una concordança més que acceptable entre les cotes topogràfiques d'un i altre document, fet que reforça la validesa i correcció tècnica del document topogràfic obrant en el projecte bàsic redactat per Eduard Broto Comerma obrant a l'expedient G130/000025/2022 qui, en suma, li va donar validesa en tant que el va aportar com a plànol del projecte bàsic i executiu per acreditar, entre d'altres aspectes, quin era el pendent natural segons el sistema de càlcul de l'article 212.k de les NN.UU. del POUM (inferior al 20% perquè més d'un 50% de la superfície del terreny està per sota d'aquest percentatge).

Conclusió:

Per tot l'exposat cal desestimar l'al·legació atès que l'aixecament topogràfic elaborat el mes de maig de 2023 descriu, a la vista dels antecedents exposats, l'estat del terreny després de fer-hi abocaments de terres, havent d'oposar-se l'Administració a considerar-lo un document vàlid als efectes de determinar la topografia natural i real del terreny.

En conseqüència, l'aixecament topogràfic obrant a l'expedient G130/000025/2022, de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina (i obres puntuals d'urbanització) és considera que és un document tècnic vàlid i vigent a tots els efectes, i que reflexa el perfil topogràfic del terreny natural i real abans que NAES iniciés qualsevol actuació o intervenció en aquesta parcel·la.

4.- Respecte de l'al·legació IV sobre l'article 36 de les NNU del POUM

El recurrent inicia aquesta al·legació amb la transcripció literal de l'article 36 de les NN.UU. del POUM, que determina el següent:

"Art. 36. Adaptació topogràfica del terreny

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la en les tipologies d'edificació aïllada i el pla inclinat definit per les rasants dels carrers oposats en la tipologia d'alineació a vial.

2. Cada tipologia d'ordenació de l'edificació establirà en aquestes normes els condicionats particulars en relació als moviments de terra i l'adaptació topogràfica del terreny."

Segons es desprèn de la lectura de la primera frase de l'apartat 1r d'aquest article, el terreny natural és aquell no transformat, amb un pendent sensiblement uniforme.

En la transcripció d'aquest article que consta incorporada a l'al·legació el recurrent ha posat èmfasi, perquè ha subratllat el text, en la part central del contingut de l'apartat 1r d'aquest l'article, i que fa referència a les transformacions prèvies del terreny en la zona d'edificació aïllada.

De la lectura de l'al·legació es desprèn que el recurrent planteja la possible existència de dos supòsits diferents per definir i concretar quin ha de ser el terreny que ha de tenir la consideració de terreny natural.



En conseqüència, en l'al·legació es planteja la necessitat de resoldre si, en el terreny del carrer del Pollanc núm. 18, *“hi hagut transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari que comportin la seva consideració de terreny transformat”*.

Segons manifesta el recurrent, *“en el present cas la resposta ha de ser necessàriament afirmativa”*, fet que el porta a concloure, després de comparar l'aixecament topogràfic obrant al projecte bàsic amb el plànol de qualificacions urbanístiques del POUM (no s'entén la finalitat de tal exercici), *“que estem davant d'un terreny transformat”*.

Manifestar, com es fa, que el terreny del carrer del Pollanc 18 era un terreny transformat abans d'iniciar les obres de construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat i una piscina és del tot incorrecte pels motius que seguidament s'exposen:

- El terreny situat al carrer del Pollanc núm. 18 és una parcel·la classificada dins del sòl urbà consolidat resultant de l'execució de les obres d'urbanització del Pla Parcial de Can Solà del Racó.

Aquest terreny havia estat, inicialment, propietat de l'Ajuntament de Matadepera.

La parcel·la del carrer del Pollanc núm. 18 es va transmetre l'any 2005 amb motiu d'un expedient de subhasta de béns públics.

Des de la recepció de les obres d'urbanització del sector corresponent al Pla parcial de Can Solà del Racó i fins que l'any 2022 NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. va sol·licitar i obtenir les diverses llicències urbanístiques no es té constància que en el terreny del carrer Pollanc núm. 18 s'haguessin portat a terme actuacions o intervencions de transformació del sòl de cap tipus.

Per tant, dels antecedents exposats es conclou que el terreny situat al carrer del Pollanc núm. 18 havia de tenir la consideració de terreny no transformat (idèntica consideració que té qualsevol altra parcel·la en sòl urbà on no s'hi ha edificat mai abans) fins que NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. va començar les obres.

- Consta a l'exp. G130/000025/2022 l'aixecament topogràfic del terreny natural i real.

A la memòria del projecte bàsic i executiu es reserva un apartat per fer una descripció del terreny natural, fet que porta a suposar que l'arquitecte el va anar a visitar, potser fins i tot s'hi va passejar, i en qualsevol cas va identificar-ne les característiques essencials que tenia per la descripció que en fa, que s'adequa i concorda amb les fotografies aèries que es poden consultar a la seu electrònica de l'ICGC.

L'aixecament topogràfic incorporat en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament també concorda essencialment amb l'aixecament cartogràfic del sòl urbà municipal, que es va realitzar mitjançant un recurs que la Diputació de Barcelona va posar a disposició de l'Ajuntament.



L'arquitecte Eduard Broto Comerma va determinar, a partir de l'anàlisi de l'aixecament topogràfic incorporat en el projecte bàsic, que el pendent natural de la parcel·la era inferior al 20% segons el sistema de càlcul establert a l'article 212.k de les NN.UU. del POUM i, d'acord amb l'experiència professional i coneixement del territori derivat de la seva carrera professional, va resoldre i justificar correctament el compliment de les adaptacions topogràfiques màximes permeses en aquesta parcel·la, que es regulen a l'article 244 de les NN.UU. del POUM, per a aquest projecte concret.

I així, fins que van tenir coneixement de la proposta de denegació de la llicència de legalització, ni el promotor, ni el tècnic redactor del projecte executiu i director de l'obra, ni el director d'execució de l'obres, van manifestar cap dubte i/o oposició en relació a la validesa d'aquest document topogràfic, atorgant-li sempre credibilitat i veracitat en tant que terreny natural.

D'igual manera va actuar l'Administració Local, qui va procedir resolent de manera reglada l'expedient.

Altra cosa va ser l'execució efectiva de les obres que, com s'ha demostrat sobradament, es va portar a terme en contra de les llicències concedides, del planejament urbanístic municipal vigent i de diversos preceptes del reglament que desplega el TRLUC i altra legislació vigent en matèria de construcció.

Per tot l'exposat, cal concloure que no existeix cap raó objectiva per rebutjar el plànol de l'aixecament topogràfic que consta en el projecte bàsic i en el projecte executiu visat pel COAC.

- Seguidament i segons es posa de manifest en l'al·legació presentada, abans de començar les obres el terreny del carrer del Pollanc núm. 18 havia rebut terres. Tal i com ja s'ha explicat suficientment en el tractament i resposta de l'al·legació tercera, és cert que les havia rebut, però aquestes terres les havia abocat el mateix promotor, en concepte de dipòsit provisional, sota la direcció facultativa dels mateixos tècnics responsables de la construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat.

Tal i com ja s'ha posat de manifest, les terres que es van traslladar no es van dipositar 'acord amb la documentació elaborada pel senyor Eduard Broto que consta a la llicència G130/000002/2022, de trasllat i dipòsit provisional de terres, que la Junta de Govern Local va concedir a la mercantil VISIONHOME S.L. el dia 05/09/2022 amb, entre d'altres, les condicions específiques següents:

(...)

- *Condicionat a que el dipòsit provisional de les terres es faci d'acord amb el projecte aportat sense alterar el perfil topogràfic de les parcel·les del carrer Pollanc núm. 16 i 18 fins que s'obtinguin les llicències urbanístiques per la construcció dels habitatges.*



- *El dipòsit de les terres està condicionat a les sol·licituds de llicència d'obres G130/000007/2022 i G130/000025/2022. En cas de renúncia de les esmentades sol·licituds, les terres hauran de ser retirades de les parcel·les.*

(...)

Arribats a aquest punt, s'estima convenient aclarir que la concessió de la llicència de trasllat i dipòsit provisional de terres no invalida el topogràfic del terreny natural existent en el projecte bàsic de construcció de l'habitatge unifamiliar aïllat, que manté la seva vigència en tot moment per ser el terreny inicial no transformat a partir del qual es redacta el projecte bàsic i es justifica el compliment de les condicions i ordenances d'edificació d'aplicació a la clau 5c(PA).

Conclusió:

Per tot l'exposat cal desestimar l'al·legació atès que es considera que el topogràfic incorporat en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament és vàlid en tant que reflexa la topografia natural real existent abans de l'execució de les obres que ha portat a terme NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. en aquesta parcel·la, motiu pel qual es proposa desestimar l'al·legació presentada.

5.- Respecte de l'al·legació V sobre l'article 36 de les NNU del POUM i la seva aplicació al cas

Contràriament al que manifesta el recurrent, i s'ha rebut al llarg del tractament de les al·legacions anteriors, la topografia que tenia el terreny del carrer del Pollanc núm. 18 no era, abans d'iniciar-se les obres, ni l'aixecament topogràfic elaborat el mes de maig de 2023 per l'estudi professional PROJECTES AVVANT S.L. que va presentar el mes d'octubre de 2025 l'arquitecte Eduard Broto, ni tampoc ha estat mai el que es representa gràficament en la documentació gràfica de l'informe d'adaptació topogràfica que acompanya el recurs, i que ha elaborat l'arquitecte Jordi Bizar Ramoneda.

L'informe d'adaptació topogràfica realitzat pel senyor Jordi Bizar (presentat el dia 15/12/2025 i RG E2025012699) s'ha fonamentat sobre la suposició que, en el moment de començar les obres, però sobretot una vegada acabades, el terreny ja està transformat i per tant (fent la interpretació de l'article 36 de les NN.UU. del POUM que li és més convenient), invalida la topografia natural real que tenia la parcel·la i proposa que una línia recta que uneix la cota més alta i la cota més baixa del terreny sigui el punt de partida topogràfic per a futures intervencions a la finca i, en aquest cas concret, aquesta mateixa línia recta també sigui la base des d'on parteix per justificar que les obres realitzades sense llicència urbanística s'ajusten al POUM.

S'obvia, per tant, que el terreny natural és aquell que realment va existir fins a l'inici de les obres, es podia trepitjar i un especialista va mesurar amb sistemes tècnics de topografia segons consta en el projecte bàsic aprovat.

Tal i com ja s'ha exposat abastament en l'al·legació quarta, l'aixecament topogràfic obrant en l'expedient G130/000025/2022 és, a tots els efectes, el document tècnic que contenia la informació topogràfica del terreny natural i real, vàlid i acceptat per totes les parts fins a l'octubre de 2025.



L'informe tècnic emès per l'arquitecte Jordi Bizar també incorpora els plànols de l'obra realment executada (l'arquitecte Eduard Broto Comerma encara no ha aportat una còpia complerta del projecte "as-built" que descrigui detalladament l'obra realment executada).

Aquest document, que és imprescindible per conèixer com és l'obra realment executada, ha permès determinar amb més precisió els canvis i modificacions respecte del projecte aprovat i, finalment, també ha servit per confirmar totes les infraccions urbanístiques que s'han comès al llarg del curs d'execució de les obres, i que han motivat la denegació de l'expedient G130/000048/2025, la declaració de disconformitat de la comunicació prèvia de primera ocupació de l'habitatge i la incoació del PLU.

Pel que fa a la part de l'al·legació que fa referència a les catorze infraccions detectades que, segons el recurrent, *"més enllà de l'aplicació de l'article 36 de les NN UU en els termes exposats, requereix algun ajust addicional"*, tot seguit es procedeix a tractar-les individualment i a donar resposta a la proposta *"d'ajust"* plantejada pel recurrent.

Cal anticipar, però, que el recurrent reconeix que el projecte no s'ajusta a la norma d'aplicació i així, en el desenvolupament de la motivació del recurs de reposició que tractem, admet la necessitat *"d'ajustar"* l'obra executada. En puritat, hi ha una admissió clara i plena d'incompliments normatius urbanístics, i per tant de l'encert i necessitat de la denegació de la llicència dictada per l'administració, el que fa inversemblant i errat en la seva fonamentació el propi recurs.

Tant es així que aquesta al·legació versa sobre les 14 infraccions detectades a l'expedient de protecció de la legalitat urbanística X2025014217 incoat a la ací recurrent i als tècnics intervinents, plantejant-se ara i aquí una estranya i incorrecta proposta de restauració, el que no fa sinó constatar una aplanament implícit a la correcta denegació de la llicència per contravenir el projecte frontalment la normativa d'aplicació, fet que el recurrent admet.

(1) Aportació de terres a continuació del mur de formigó armat al límit del torrent de Can solà.

Aquesta infracció ha consistit en l'execució d'un talús de terres amb un angle superior al màxim permès per la normativa urbanística.

A l'esquema 1 següent s'observa que en el projecte bàsic aprovat es contemplava l'execució d'un talús en el fons de la parcel·la que complia amb la proporció 1:3 (altura:base) mesurada des d'un pla horitzontal situat a la cota de coronament del mur de formigó armat projectat en el límit amb el torrent de Can Solà.



Volum Màxim Permes POU 264,15 m³ + 105 m³ = 369,15 m³ Volum Incompliment tal·l 3-1 54,5 m³ = 14 %				412.85	
La Riera 418.06 417.3 248 406.06 409.06 409.50 412.26 412.83 Mur Rocallà 6 Desmuntatge Tanca 3 1 Tal·lud 3-1 Pèrtil terreny natural Art 36 POU		La Riera 418.06 417.3 248 406.00 409.06 409.50 412.26 412.84 Mur Rocallà 6 Desmuntatge Tanca 3 1 Tal·lud 3-1 Pèrtil terreny natural Art 36 POU Legalització Piscina Volum Edificable Computa Edificabilitat		La Riera 418.06 417.3 248 406.00 409.06 409.50 412.26 412.84 Mur Rocallà 6 Desmuntatge Tanca 3 1 Tal·lud 3-1 Pèrtil terreny natural Art 36 POU Legalització Piscina Volum Edificable Computa Edificabilitat	
INFORME ADAPTACIO TOPOGRAFICA HABITATGE		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		Jordi Bizar Ramoneda Escola Pla 100 Esc D 31 1 Barcelona (08011)	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA	
PROJECCIO: CIRCULAR - 18 JUSTIFICACIO: Tal·lud inferior MATADERA		PROJECCIO: CIRCULAR - 1			

ESQUEMA 2: INFORME JORDI BIZAR

Per tant, a efectes de la justificació d'aquest punt es considera assolir l'alçada de 2 metres del mur.

Considerant això, la pendent del talús incompliria en les zones ombrejades en groc en el plànol I-02 de l'informe, raó per la qual s'adaptarà el projecte per a contemplar la retirada de les terres necessàries fins a complir l'angle 1:3 (altura; base) admès".

Segons s'observa en la documentació aprovada per l'Ajuntament, l'arquitecte Eduard Broto va projectar un mur de dos metres que s'havia d'executar paral·lelament al pendent del terreny natural en el límit de la parcel·la (veure esquema 24) i, a partir de la cota de coronament, estava previst atalussar terres amb un pendent 1:3 (altura:base) mesurades des de la cota de coronament del mur.

El recurrent manifesta que el mur realment executat té una altura inferior en alguns trams, i per tant el mur compleix amb l'establert a l'article 228.6 de les NN.UU. del POUM, que determina que *“a les parcel·les que limitin amb torrents, previ informe*



favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) s'admetrà que el mur de la partió confrontant amb el torrent tingui una alçada màxima de 2 metres en material opac. En aquesta partió també s'admetrà terraplens de fins a 2 metres a comptar des de la cota natural del terreny", admetent seguidament un incompliment de l'angle de talús per haver aportat 54,5m³ més de les inicialment autoritzades.

S'ha mesurat el mur de formigó des de la zona verda i el torrent de Can Solà, resultant que hi ha un tram que està per sota dels dos metres, però n'hi ha uns altres (als extrems del mur) que mesuren entre 2,40 i 2,50 metres des del coronament i fins al terra. Per tant, no és cert que en tota la longitud del mur de formigó l'altura estigui per sota dels dos metres.

Conclusió: de la informació obrant en l'informe d'adaptació topogràfica emès per l'arquitecte Jordi Bizar que acompanya el recurs de reposició presentat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. es confirma que els reomplerts de terres executats a partir de la cota de coronament del mur de formigó (mur que supera, en diversos trams, l'altura màxima permesa de 2,00 metres) no concorden amb els previstos en el projecte bàsic aprovat i, a més, incompleixen els moviments de terres màxims permesos a l'article 244 de les NN.UU. del POUM.

Per tant, cal desestimar l'al·legació en tant que resulta acreditada la il·legalitat i infracció urbanística consistent a l'aportació de més de terres de les permeses pel POUM.

(2) Mur de rocalla del fons de la parcel·la

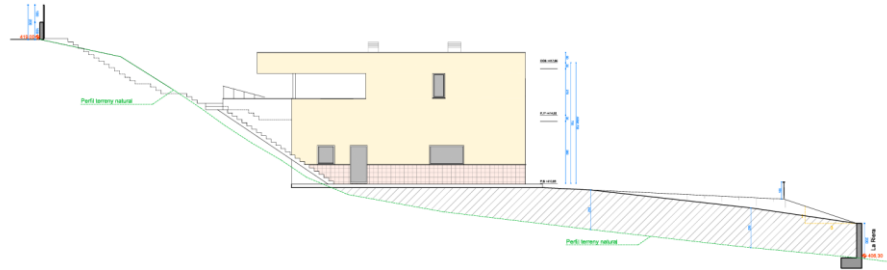
El projecte bàsic aprovat no incloïa l'execució de cap mur de rocalla en el límit edificable situat a 4,00m del fons de la parcel·la, així com en aquest projecte constava que la planta baixa de l'habitatge i el jardí s'emplaçaven a la cota +410,65.

A continuació es comparen alçats de la façana nord incorporats als expedients G130/000025/2022 i G130/000048/2025:

En l'esquema 3 es reproduïx el plànol 13-14 del projecte bàsic aprovat, on es veu el mur de formigó armat del fons de parcel·la i, a continuació, l'execució d'un talús de terres fins a assolir la cota topogràfica +410,65.



SECCIÓ J-J' (1)

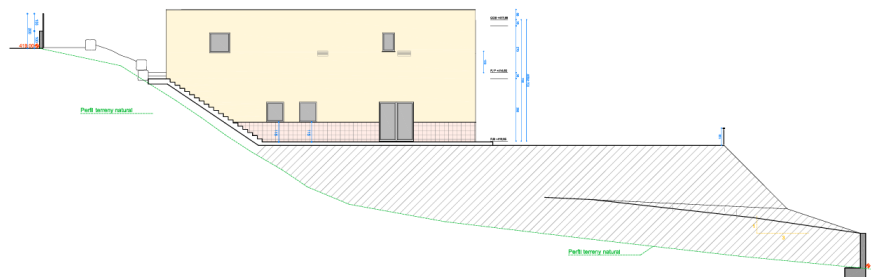


PROJECTE BÀSIC E/100 PROJECTE BÀSIC EDIFICI BROTO COMERMA - 04/04/2022 C/Sant Leopold, 27 - 08221 TERRASSA - info@eduardbrito.com T93 788 96 89	BRUGÓ CIRQUANIC 18 MATADEPERA	TÍTOL DEL PLÀNOL SECCIONS	DE ARQUITECTE EDUARD BROTO COMERMA	PROMOTOR NAIS CONSTRUCCIONS I DISENY, S.L.	ESCALA 1/150	DATA DESEMBRE de 2022	NÚM. DE PLÀNOL 13-14
---	-------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	--	-----------------	--------------------------	-------------------------

ESQUEMA 3: PROJECTE BÀSIC APROVAT

Tal i com s'observa a l'esquema 4, en la documentació gràfica del projecte de legalització (expedient denegat) no es descriuen les obres d'execució del mur de rocalla (tot i que s'apuntaven els reomplerts realment executats) i constava que la planta baixa de la casa s'havia situat finalment a la cota +413,65.

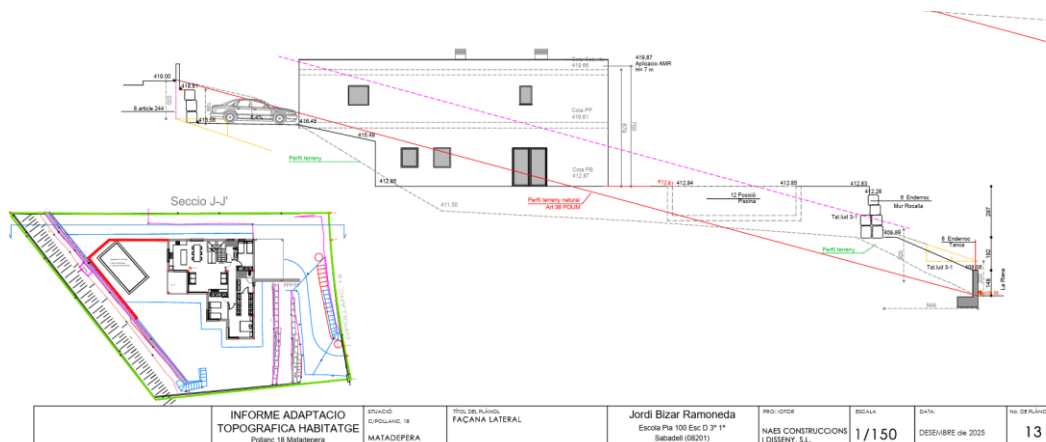
SECCIÓ J-J' (1)



MODIFICACIÓ DE PROJECTE E/100 PROJECTE BÀSIC EDIFICI BROTO COMERMA - 04/04/2022 C/Sant Leopold, 27 - 08221 TERRASSA - info@eduardbrito.com T93 788 96 89	BRUGÓ CIRQUANIC 18 MATADEPERA	TÍTOL DEL PLÀNOL SECCIONS	DE ARQUITECTE EDUARD BROTO COMERMA	PROMOTOR NAIS CONSTRUCCIONS I DISENY, S.L.	ESCALA 1/150	DATA NOVEMBRE de 2023	NÚM. DE PLÀNOL 13-14
--	-------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	--	-----------------	--------------------------	-------------------------

ESQUEMA 4: PROJECTE LEGALITZACIÓ DENEGAT

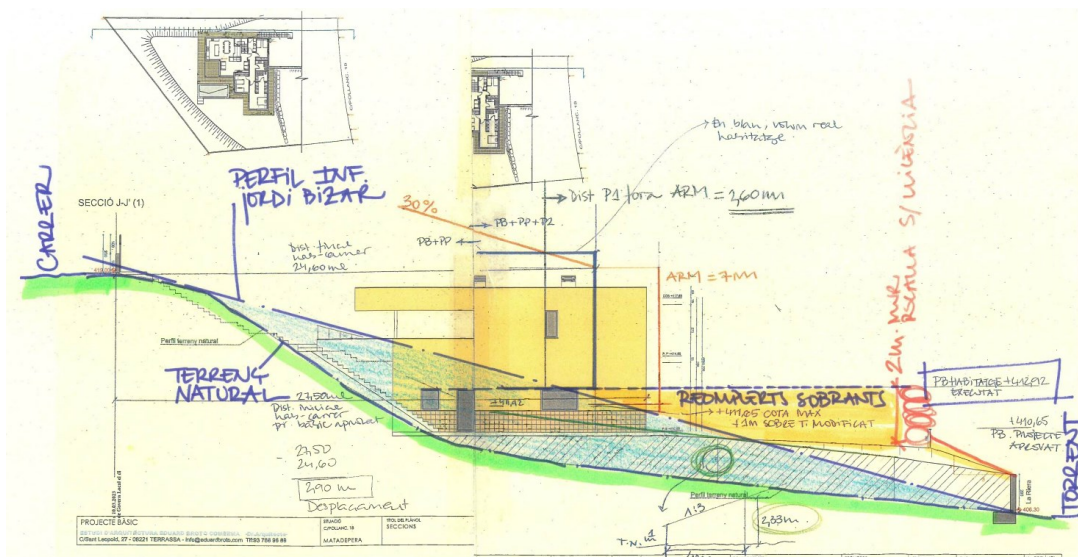
En les plantes i seccions de l'informe tècnic de Jordi Bizar (esquema 5) s'indica que la cota de la planta baixa de l'habitatge executat realment és la +412,87; i en aquest alçat ja es dibuixa el mur de rocalla i els reomplerts de terres.



ESQUEMA 5: INFORME JORDI BIZAR

Finalment, en l'esquema 6 es mostra un comparatiu entre el perfil del terreny natural (línia verda) i la topografia que el senyor Jordi Bizar pren com a punt de partida per justificar el compliment de l'obra realment executada amb el POUM vigent (línia blava de pendent continu).

I, pintades de color blau clar, una part de les terres que s'han aportat sense autorització municipal per adaptar topogràficament el terreny natural i poder construir l'habitatge a la cota +412,87.

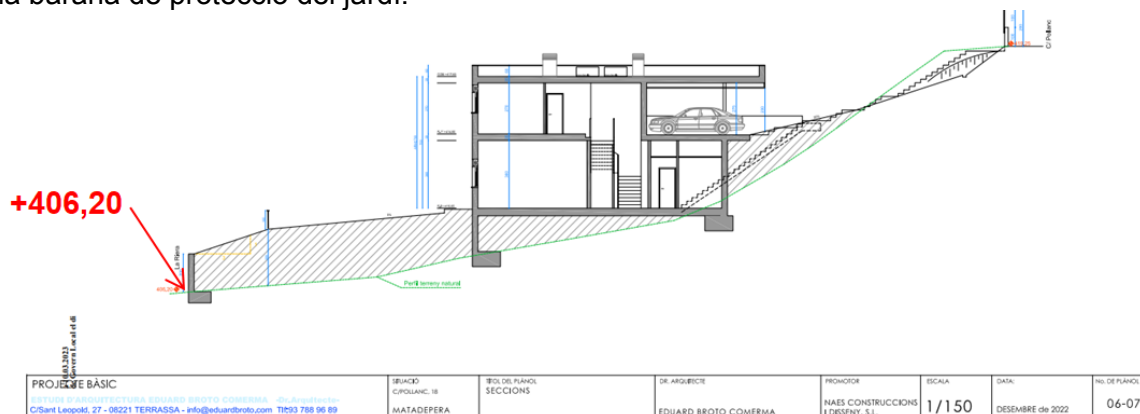


ESQUEMA 6: ALÇAT APROVAT MÉS PERFIL TOPOGRÀFIC RECURS DE REPOSICIÓ

A continuació es comparen seccions paral·leles a la façana sud:

En l'esquema 7 es reproduïx el plànol 06-07 del projecte bàsic aprovat, on es veu el mur de formigó armat del fons de parcel·la i, a continuació, l'execució d'un talús de terres fins a assolir la cota topogràfica +410,65.

En aquest plànol s'acota el punt on hi ha els màxims reomplerts permesos, de 3,00m mesurats des del perfil del terreny natural, que coincideix amb el punt on es projectava la barana de protecció del jardí.



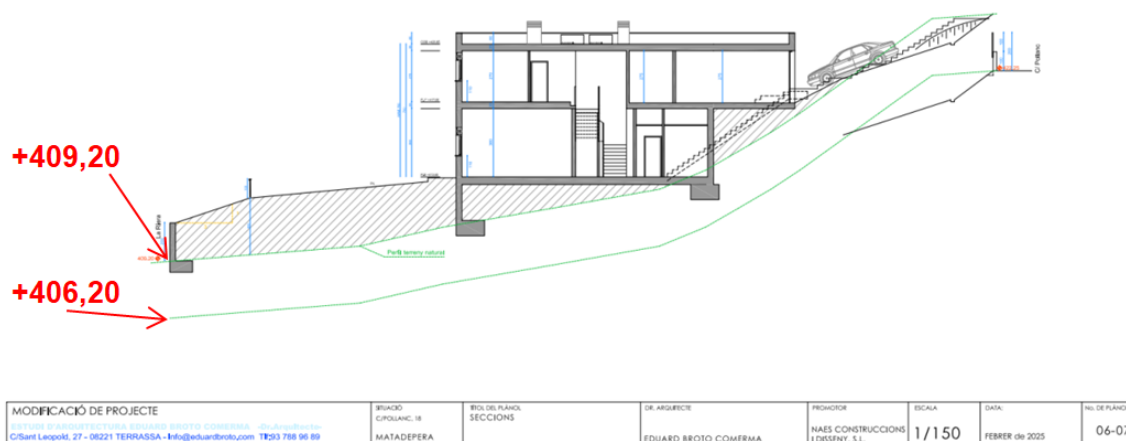
ESQUEMA 7: SECCIO PROJECTE BÀSIC APROVAT AJUNTAMENT

En la secció reproduïda a l'esquema 8, corresponent al projecte de legalització denegat, s'ha obviat la representació gràfica del mur de rocalla executat a 4,00 metres del fons de la parcel·la.

La secció també dona informació falsa pel que fa a les cotes topogràfiques del terreny natural i del torrent, s'indica que la planta baixa de l'habitatge s'ha situat a la cota +413,65 i el mur de formigó armat s'ha elevat falsament respecte de la cota real des d'on s'ha construït

En canvi, es mantenen les cotes topogràfiques del carrer del Pollanc.

Cal veure en aquest plànol com el cotxe "flota" per sobre de la rasant del carrer.



ESQUEMA 8: SECCIO PROJECTE LEGALITZACIÓ DENEGAT



ESQUEMA 9: SECCIÓ PLÀNOL 04 INFORME JORDI BIZAR

En l'esquema 10 s'ha fet un treball tècnic manual, a escala, per comparar el perfil del terreny natural obrant en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament (línia verda) i la topografia que el senyor Jordi Bizar pren com a punt de partida per justificar el compliment de l'obra realment executada amb el POUM vigent (línia blava de pendent continu).



ESQUEMA 10: COMPARATIVA PROJECTE APROVAT AMB INFORME JORDI BIZAR

Pintades de color blau clar es ressalten una part de les terres que s'han aportat sense autorització municipal per adaptar topogràficament el terreny natural i poder construir l'habitatge a la cota +412,87.

Conclusió: de l'anàlisi comparatiu de la documentació gràfica obrant en l'informe tècnic redactat per l'arquitecte Jordi Bizar amb els alçats nord i sud que consten en els expedients G130/000025/2022 i G130/000048/2025 es conclou que s'ha comès una il·legalitat i infracció urbanística consistent en la construcció d'un mur de rocalla que no constava en el projecte aprovat per l'Ajuntament, d'una una longitud de 33ml i una altura de 3.00m, aproximadament.

Aquest mur s'ha executat íntegrament per sobre del perfil de les adaptacions topogràfiques màximes permeses pel POUM en aquesta parcel·la i que són, en essència, les que consten en les seccions i alçats longitudinals del projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament.



En el punt més desfavorable la distància entre la cota de coronament del mur de rocalla (mateixa cota que la plataforma del jardí) i la cota del terreny natural és de 6,40m, altura molt superior a la màxima permesa a l'article 244.d de les NN.UU. del POUM, i que és de 3,00metres mesurats des de la cota del terreny natural (línia verda dels esquemes 6 i 10).

L'al·legació planteja, addicionalment, el següent: "Dit això, d'acord amb l'informe de l'Arquitecte Sr. Bizar, es justifica aplicar l'apartat c) de l'article 244, i considerant la piscina com un element edificat, substituir el mur executat per un nou mur de contenció de terres que s'integrarà dins del volum edificat tant pel que fa a composició arquitectònica com pel que fa a materials. En els extrems confrontants amb les finques veïnes, caldrà fer la corresponent adaptació per acomodar-ho a l'apartat b) de l'article 244, complint la pendent de 10 talús 1:3 i l'alçada d'1 metre des de la cota del terreny natural en el sentit de l'article 36 de les NN UU.

En aquest sentit, ens remetem al plànol I-03 de l'informe de l'Arquitecte Sr. Bizar."

La piscina existent es situa, íntegrament, fora del gàlib edificable màxim permès perquè la plataforma on s'ha construït és la resultant de la construcció d'un mur de rocalla i d'unes aportacions de terres molt superiors a les autoritzades a la llicència urbanística concedida i a les adaptacions topogràfiques màximes permeses a les normes urbanístiques del POUM, infringint de manera molt greu el planejament vigent.

En aquest escenari, no es pot sinó rebutjar la proposta consistent a considerar que la piscina sí que podria ser objecte de legalització mitjançant una interpretació ben singular de l'article 244.c, amb l'objectiu d'afavorir els interessos del recurrent.

La piscina no pot ser objecte de legalització perquè la cota topogràfica de la plataforma on s'ha construït és inassolible tal i com són els moviments de terres màxims permesos pel POUM, definits a l'article 244 de les NN.UU. i que es mesuren des del perfil del terreny natural.

Addicionalment, les piscines descobertes (com és el cas) no tenen afectació ni en l'ocupació, ni l'edificabilitat, ni tampoc en l'altura reguladora màxima permesa.

Però és que, a més, la mateixa proposta en sí mateixa comportaria mantenir, i en algun tram també construir, murs de contenció "per integrar arquitectònicament" aquesta construcció auxiliar que incomplirien l'altura màxima permesa de 3,00m mesurats des del terreny natural.

En definitiva, és una proposta que, a més de no ser acceptable per la norma, ve a confirmar la il·legalitat motivadora de la denegació de la situació definitiva de la piscina, essent a més que la proposta d'execució dels murs i les adaptacions topogràfiques necessàries per obtenir aquesta plataforma no s'ajustarien al planejament vigent.

(3) Mur de rocalla per formar la plataforma de la rampa de vehicles

El mur de rocalla per formar la plataforma de la rampa de cotxes que constava en el projecte bàsic no concorda amb el mur realment executat, tant pel que fa a la situació

concreta dins la parcel·la com pel que fa al traçat, la inclinació del mur i l'altura total mesurada des del terreny natural.

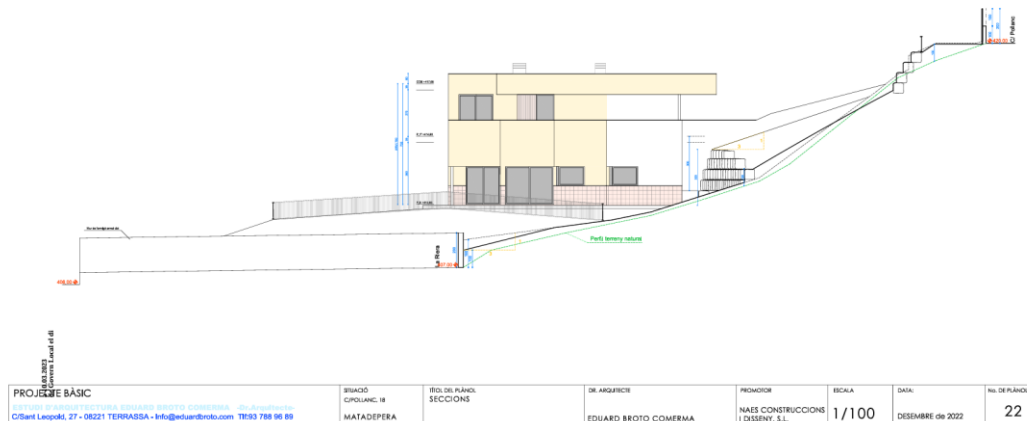
El mur de rocalla realment executat es separa 7 metres aproximadament del carrer Pollanc (veure esquema 13). La cota aproximada de la base del mur és la +416,50, que coincideix essencialment amb la cota topogràfica del terreny natural, i la cota del punt més alt de coronament del mur és la +419,68 segons mesura obrant al plànol de l'estat final presentat pel senyor Broto el dia 27/10/2025 i, també, a la documentació asbuït elaborada pel senyor Bizar.

El punt més alt del mur núm. 1 realment executat i la plataforma d'accés de cotxes superen en 1,68 metres (aprox) les adaptacions topogràfiques màximes permeses pel POUM en el límit lateral est de la parcel·la

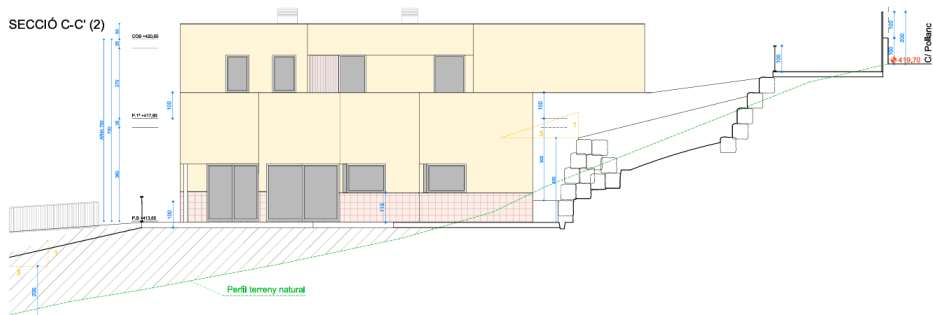
En l'esquema 11 es mostra l'alçat sud de l'habitatge obrant en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament; en l'esquema 12 es reproduïx el mateix alçat sud aportat amb motiu de la sol·licitud de legalització de les obres; i, finalment, a l'esquema 13 s'aporten alçats de detall de l'obra realment executada.

Tal i com es veu a simple vista, els murs de rocalla per aguantar la rampa i les terres adjacents realment executats difereixen substancialment dels previstos en el projecte aprovat, tan pel que fa a la situació física en el terreny, com a la longitud i l'altura total.

SECCIÓ M-M'

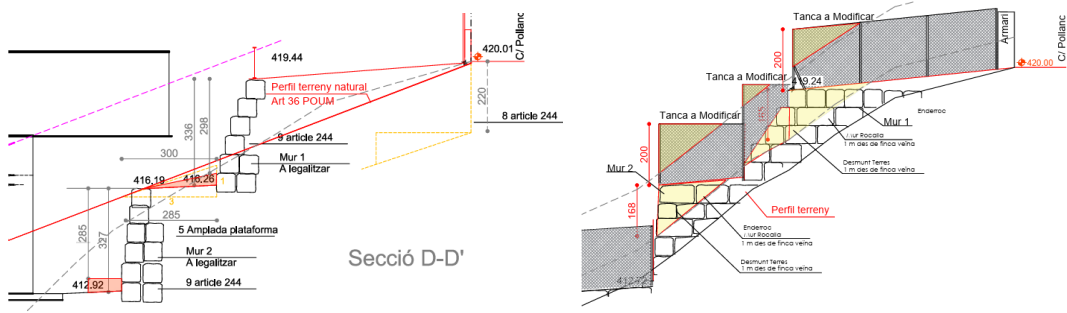


ESQUEMA 11: PROJECTE BÀSIC APROVAT



MODIFICACIÓ DE PROJECTE	BRUJO CPL/ALC: 18	ROL DEL PLANO: SECCIONS	DR. ARQUITECTE	PROMOTOR	ESCALA	DATA:	NO. DE PLANO:
ESTUDI D'ARQUITECTURA EDUARDO BROTO COMERMA C/ Sant Leopold, 27 - 06021 TERRASSA - info@eduardobroto.com T93 786 98 60	MATADERA		EDUARDO BROTO COMERMA	NAES CONSTRUCCIONS I OBRAS, S.L.	1/100	NOVEMBRE DE 2023	09

ESQUEMA 12: PROJECTE LEGALITZACIÓ DENEGAT



ESQUEMA 13: PLÀNOL I-05 INFORME JORDI BIZAR

Aquests murs es situen parcialment fora dels límits edificables, i arriben fins a la tanca lateral sud, on giren per convertir-se en part de la tanca.

Examinats els plànols de detall I-04 i I-05 presentats per Jordi Bizar, es conclou que els dos murs que fan de tanca lateral superen en 1,65m, aproximadament, les adaptacions topogràfiques màximes permeses pel POUM en el límit de la parcel·la.

A més, el mur de rocalla que aguanta la rampa mesura 3,36m per la cara vista, superant per tant l'altura màxima permesa, i que és de 3,00m mesurats des del perfil del terreny natural (i que, com ja s'ha dit sobradament, no és el que s'està representant gràficament en els plànols aportats el dia 15/12/2025).

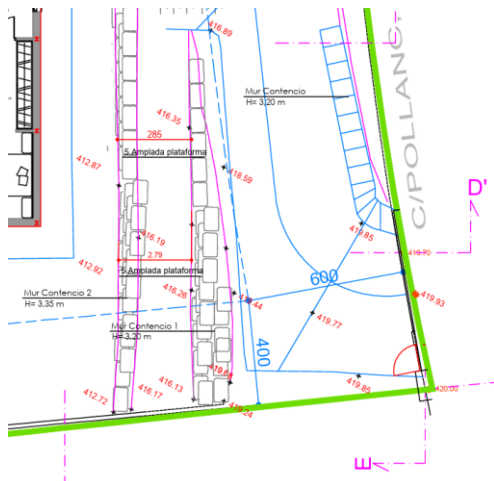
Conclusió: la proposta de restauració presentada en els plànols I-04 i I-05, consistent a retirar les filades de pedra sobrants del mur de contenció que forma la rampa de cotxes, ajustar l'amplada del tram inicial de la rampa i retallar la tanca de simple torsió fins a complir amb l'altura màxima permesa, confirma l'existència de la il·legalitat i infracció urbanística, pel que cal desestimar l'al·legació sens perjudici del seu tractament a l'expedient de restauració de la legalitat urbanística corresponent.



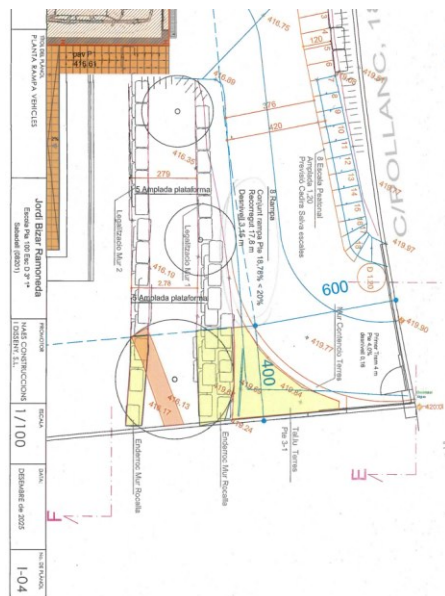
(4) Mur de rocalla entre l'habitatge i el mur anterior

Segons consta a la documentació tècnica de l'informe d'adaptació topogràfica aquest mur de rocalla (mur contenció 2 en els plànols) mesura 3,35m des del paviment acabat del jardí i fins a la cota de coronament.

Aquest mur supera en 35cm l'altura màxima permesa per l'article 244 de les NN.UU. dins dels límits edificables, i també la supera entre 35cm i 1,68m en la franja no edificable (article 244.b de les NN.UU.) fins al límit lateral sud amb la parcel·la del carrer del Pollanc núm. 20.



Plànol I-02 Informe adaptació topogràfica



Plànol I-04 Informe adaptació topogràfica

Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació, tenint en compte, a més a més, que caldria incrementar el desmuntatge de les fileres de pedra fins que el mur mesurés 3,00m com a màxim mesurat des del terreny natural, així com també s'haurien de retirar les terres que també s'hagin aportat il·legalment.

(5) Murs de contenció de terres

L'al·legació es planteja en els termes literals següents:

“La infracció apreciada consisteix en una vulneració de l'article 244.d) de les NN UU del POUM, ja que la plataforma entre murs té una amplada inferior a la mínima requerida considerat l'alçada dels murs.

En relació amb aquesta infracció, s'ha d'al·legar el següent:

Efectivament, els murs de contenció de terres, executats consecutivament per aplanar la plataforma de la rampa i l'espai exterior situat darrere la façana est de l'habitatge, no s'ajusten allò establert a l'apartat d) de l'article 244 de les NN UU del POUM.



Per tant, es farà una intervenció que consistirà en rebaixar l'alçada aparent del mur amb la aportació de terres a les parts baixes, donada la poca desviació respecta la norma.

Tot això d'acord amb els plànols I-04 i I-05 de l'Informe de l'Arquitecte Sr. Bizar".

De l'anàlisi de la documentació gràfica presentada pel recurrent es conclou que els murs consecutius mesuren 3,35m i 3,20 cada un i es separen 2,80m entre sí, aproximadament. Aquesta evidència confirma la manca de compliment del disposat a l'article 244.d) de les NN.UU. del POUM, que estableix que *"en el cas que es construeixin murs per a aconseguir plataformes planes al voltant de l'habitatge, aquestes plataformes han de ser com a mínim tan amples com alt sigui el mur construït per obtenir-les. En cap cas els terraplens i els murs podran superar els 3 metres d'alçada mesurats des del nivell natural del terreny"*.

És a dir, la plataforma entre murs té una amplada inferior a la mínima requerida considerant l'altura que tenen els murs, fet que ha comportat que aquesta intervenció es situï per sota entre un 10% i un 30% de l'amplada mínima exigible, sent il·legalitzable.

Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació.

La proposta de restitució és *"una intervenció que consistirà en rebaixar l'alçada aparent del mur amb la aportació de terres a les parts baixes, donada la poca desviació respecta la norma"*, però no fora acceptable en tant que l'altura dels murs es mesura des de la cota del terreny natural.

Per tant, caldria disminuir l'altura dels dos murs (segons el tractament de les al·legacions 3 i 4) fins a 2,80m mesurats des del terreny natural, per tal que la separació entre murs complís amb l'article 244.d de les NN.UU. del POUM.

(6) Mur de rocalla que comença a la façana nord de l'habitatge i es perllonga fins a la façana sud de l'habitatge veí

S'ha executat un mur de rocalla que comença a la façana nord de l'habitatge del carrer Pollanc núm. 18 i es prolonga fins a la façana sud de l'habitatge núm. 16 del mateix carrer, ambdós promoguts per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L.

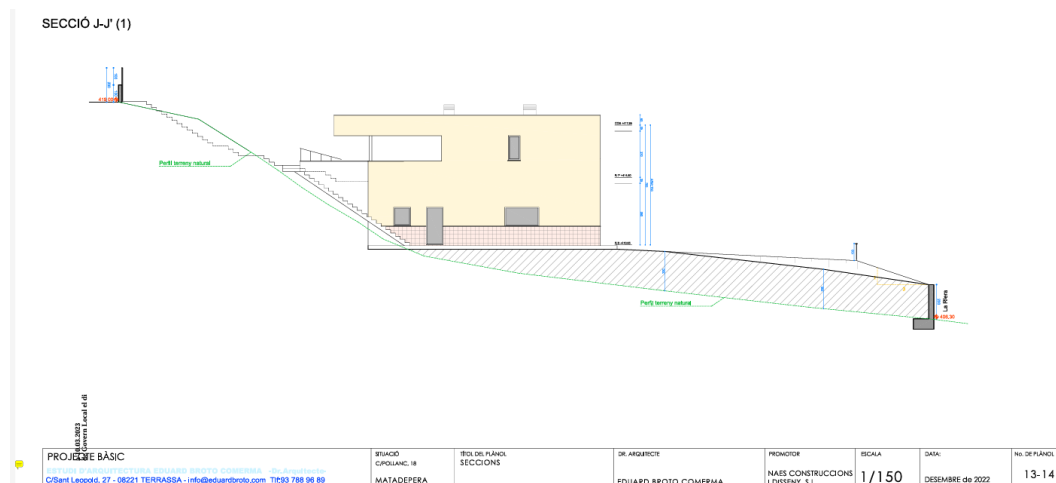
Aquest mur no estava previst en cap dels dos projectes bàsics a partir dels quals l'Ajuntament va concedir totes dues llicències d'obres (veure, pel que fa referència a l'habitatge del c. Pollanc núm. 18, el plànol 01.2 de l'expedient G130/25/2022 presentat el 25/01/2023).

L'altura aproximada total del mur és de 2,50 metres, mesurats des del perfil del terreny natural segons mesura obtinguda del plànol de l'aixecament topogràfic de l'obra realment executada (la cota més elevada de la rampa és la +415,49, i el terreny natural en aquest punt era la cota +413,00). De la revisió comparada d'aquest plànol amb el plànol de l'aixecament topogràfic de l'estat inicial de la parcel·la es conclou que tant el mur com els reomplerts executats per aplanar el terreny a l'extrem més baix de la rampa superen l'altura màxima permesa en el límit lateral de la parcel·la, que és d'un metre mesurat des del perfil del terreny natural.

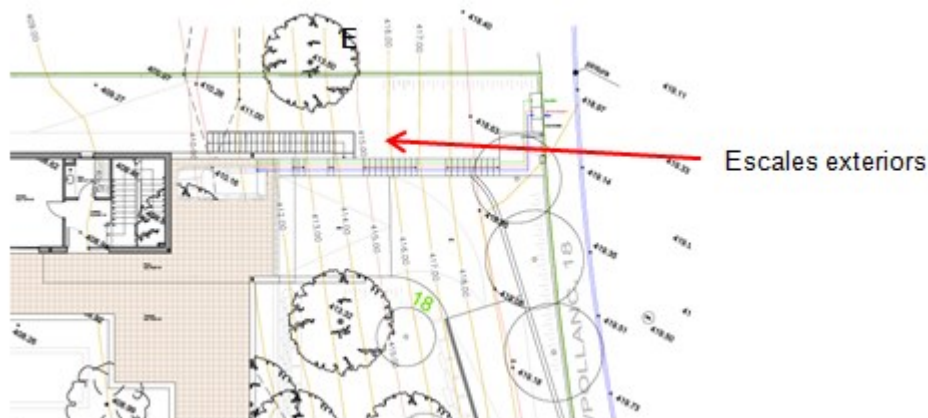
Segons consta a l'al·legació, *“la funció d’aquest mur és contenir les terres per a garantir que no carreguin contra la façana de l’habitatge i permetre una millor ventilació de les finestres, evitant també humitats i filtracions d’aigua”*.

Examinat el projecte aprovat per l'Ajuntament i el projecte asbuït redactat per Jordi Bizar es conclou que, constructivament, aquest mur de rocalla conté terres de la franja de la parcel·la que no és edificable, contribueix a la formació de la plataforma de maniobres de cotxes i és el punt de partida de la rampa exterior que comunica l'accés des del carrer Pollanc amb el jardí.

En els esquemes 14 i 15 es reproduïxen els plànols del projecte aprovat per constatar que les obres inicialment previstes en aquesta part de la parcel·la consistien a fer una escala exterior.



ESQUEMA 14: FAÇANA NORD PROJECTE BÀSIC APROVAT



ESQUEMA 15: DETALL PLÀNOL 01.2 PROJECTE BÀSIC APROVAT

Ni el mur de rocalla ni la rampa estaven previstos en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament. A més, ni el mur ni la rampa tampoc es van descriure gràficament en els plànols del projecte de legalització (veure esquema 4 d'aquest informe, corresponent a l'alçat nord).



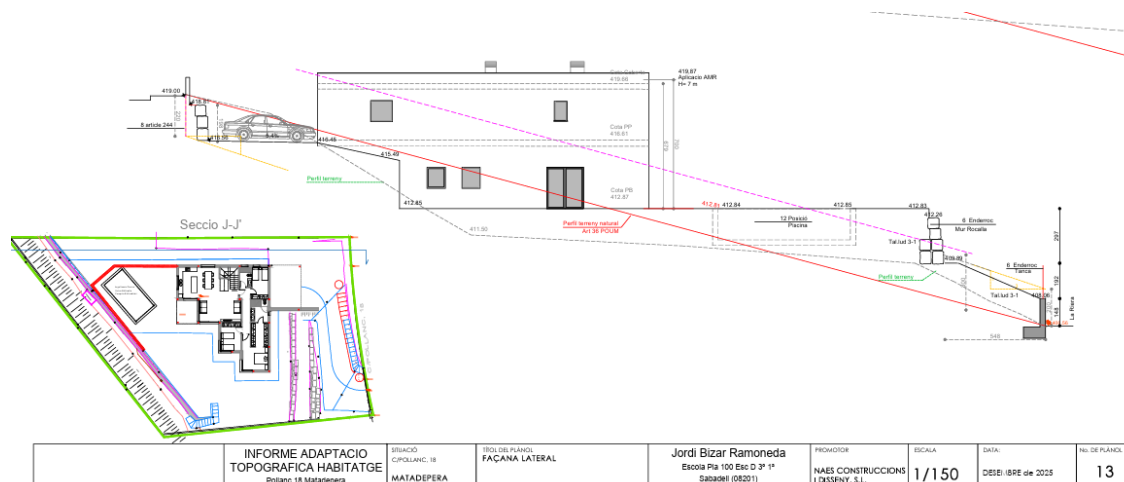
En relació amb aquesta infracció, es planteja en l'al·legació el següent:

“La funció d’aquest mur és contenir les terres per a garantir que no carregin contra la façana de l’habitatge i permetre una millor ventilació de les finestres, evitant també humitats i filtracions d’aigua.

L'alçada d’aquest mur és d’aproximadament 2,50 metres a la part del mur més propera al límit amb el veí, on hauria de tenir una alçada màxima de 2,35 metres, aplicant la pendent de talús 1:3. En els trams següents del mur, l'alçada s’ajusta a normativa, assolint una alçada de 2,4 metres al costat de la façana de l’habitatge, quan podria assolir una alçada teòrica màxima de 3 metres, aplicant la pendent de talús 1:3.

Per tant, es produeix un incompliment puntual que es concreta en un petit triangle de superfície, situat a l’extrem nord, on es produeix un escreix respecte de l'alçada màxima permesa de 0,9%, de fàcil correcció mitjançant un petit reomplert de terres”.

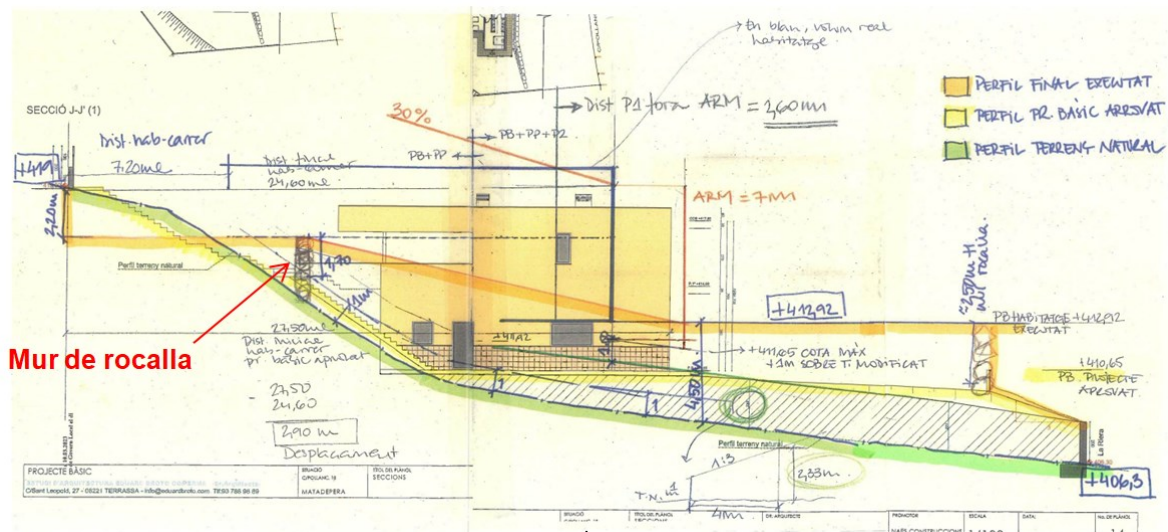
La justificació de l'adequació de l'obra executada a les NN.UU. del POUM (veure esquema 16) s'ha realitzat sobre la base d'un perfil topogràfic que no concorda amb el perfil topogràfic natural que tenia la parcel·la abans de començar les obres, sinó que es planteja sobre un perfil resultant d'unir dues cotes topogràfiques i que, pels motius exposats en el tractament de les dues al·legacions anteriors, no es pot admetre que sigui el terreny natural



ESQUEMA 16 – DETALL PLÀNOL 13 AL·LEGACIÓ 15/12/2025

En l'esquema 16 sembla que tot el mur s'ha executat per sota del perfil del terreny natural, cosa que no és certa. Analitzem seguidament l'esquema 17, on s'observa:

- En verd, el perfil del terreny natural obrant en el projecte bàsic.
En groc, el perfil del terreny modificat aprovat per l'Ajuntament (exp. G130/000025/2022)
En taronja, el perfil de l'obra realment executada.
- El mur de rocalla mesura aproximadament 2,50m des del perfil del terreny natural
- La rampa exterior lateral, construïda ben bé en el límit nord de la parcel·la, s'emplaça entre 1,70m i 3,50m per sobre del màxim permès (1,00m per sobre de la cota del terreny natural en el límit – veure article 244.a de les NN.UU. del POUM).



ESQUEMA 17 – COMPARATIU PROJECTE APROVAT AMB OBRA EXECUTADA

Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació, essent tanmateix que la justificació del compliment normatiu i la proposta de restitució plantejada, en tant que s'ha fonamentat sobre un perfil topogràfic del terreny natural que és inexistent, resulta contrària a la norma d'aplicació.

El mur de rocalla executat realment supera, en 1,70metres aproximadament, l'altura màxima permesa en el límit de la propietat, així com també supera l'altura màxima permesa en la franja lateral de 4,00m que no és edificable.

(7) Moviments de terres

La infracció urbanística aquí tractada es centra en els moviments de terres executats sense autorització municipal, consistents principalment en l'aportació de més terres que les autoritzades, dins i fora dels límits edificables de la parcel·la, fins a obtenir la plataforma a l'entorn de la cota +412,87 (jardí) i +412,92 (habitatge).

El recurrent manifesta que, efectivament, es van igualar les cotes topogràfiques de les parcel·les del carrer del Pollanc núms. 16 i 18 fet que comporta que *“en un terç de la longitud del límit entre les dues parcel·les, a l'extrem nord-oest, cal adaptar-se per complir l'article 244.b) de les NNUU”*.

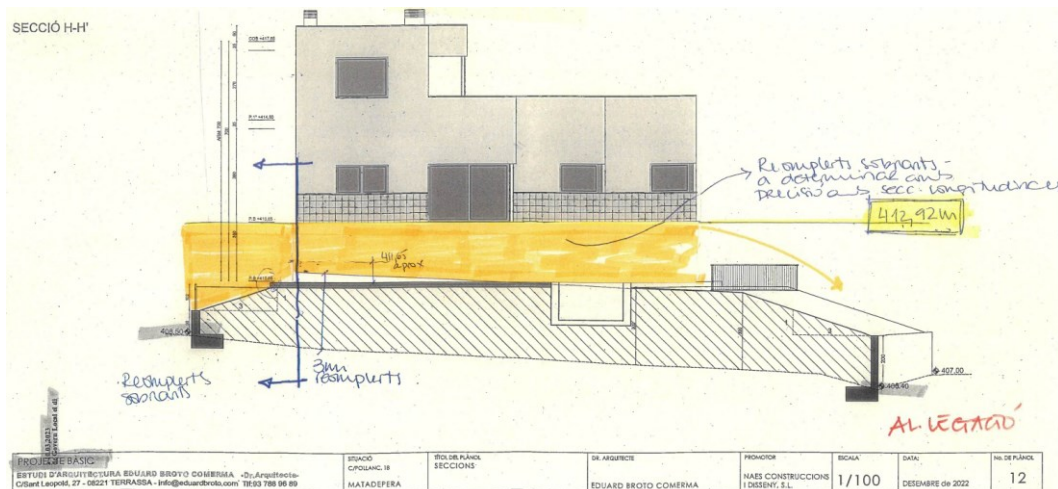
Un terç és més d'un 30%, fet que confirma l'existència d'una infracció urbanística molt greu pel que fa, com a mínim, a les adaptacions topogràfiques executades entre els dos habitatges unifamiliars aïllats promoguts per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY S.L. al carrer del Pollanc núms. 16 i 18.

El recurrent proposa la restitució següent, que es tracta apartat per apartat:

- a) Per donar compliment a l'apartat b) de l'article 244 de les NNUU, es retiraren les terres que corresponguin fins a assolir el compliment d'aquest precepte pel que fa el límit edificable.*



No es pot estar més d'acord amb aquesta proposta, amb l'aclariment indispensable que la retirada de les terres s'ha de calcular des del perfil del terreny natural segons es determina a l'article 244 de les NN.UU. del POUM, sent aquest perfil natural el descrit gràficament a les seccions i alçats obrants en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament, (veure esquemes 10, 17 i 18).



ESQUEMA 18 – COMPARATIU PROJECTE APROVAT AMB OBRA EXECUTADA

- b) Considerem la piscina com una construcció que forma part de l'habitatge, de manera que apliquem els paràmetres normatius corresponents a l'habitatge (és a dir, edificabilitat, ocupació, alçada reguladora màxima i distàncies mínimes als límits de parcel·la), que s'afegeixen als que ja referenciats en el projecte.

En el projecte i en l'obra executada no s'esgota l'edificabilitat ni l'ocupació, per la qual cosa es compleixen aquests paràmetres. Pel que fa l'alçada reguladora màxima, de 7 metres, també es compleix abastament, ja que en aquest punt la construcció té una alçada màxima d'aproximadament uns 2 metres. Les distàncies als límits de la parcel·la també es troben dins dels límits de la normativa.

No hi ha manera d'assolir la cota +412,87 del jardí sense incomplir amb les adaptacions màximes permeses a les NN.UU. del POUM.

Per tant, es conclou que és impossible arribar a legalitzar aquesta plataforma, que és on també s'ha construït la piscina, així com la piscina en si mateixa.

Per altra banda, ja s'ha posat de manifest que no té sentit incloure la piscina en el còmput de l'ocupació i l'edificabilitat perquè és una construcció auxiliar sense sostre ni coberta; i perquè els moviments de terres i els murs de contenció que haurien de construir-se per contenir la plataforma del jardí també incomplirien el POUM i serien, per tant, il·legalitzables.

- c) En base a l'article 244.c) de les NN UU, es proposa l'ajust del volum de terres aportades al voltant de l'habitatge, lligant compositivament les dues zones



construïdes (l'habitatge i la piscina), mitjançant l'execució d'un mur de contenció de les terres que uneix els dos volums edificats de l'habitatge, que segueix les seves alineacions i nivells, i s'integra dins del volum edificat tant pel que fa a composició arquitectònica com el que fa a material, textures i colors

El mur contenció de terres que proposa el recurrent mesuraria més de tres metres d'altura mesurats des del terreny natural, per tant és una proposta que incompleix el POUM, incrementaria el número d'infraccions ja detectades, i per tant no es pot admetre.

Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt, i per tant la desestimació de l'al·legació.

Tal i com ja s'apuntava en l'informe tècnic urbanístic de denegació de la llicència G130/000048/2025, les adaptacions topogràfiques del terreny executades dins i fora dels límits edificables superen en més d'un 30% el volum, l'ocupació i l'alçària màximes permeses i autoritzades, infringeixen els articles 244.a i 244.d de les NN.UU. del POUM.

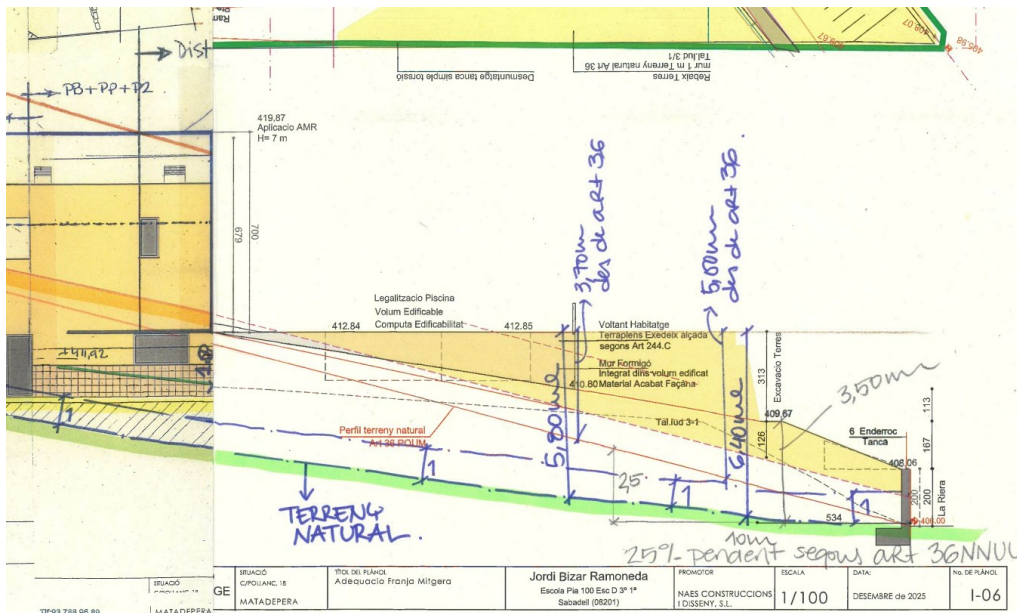
Dintre dels límits edificables s'ha reomplert la part de la parcel·la on hi ha el jardí i la piscina aproximadament 3,00m més del permès en el vèrtex més desfavorable, corresponent al mur de rocalla executat sense llicència i que fa de contenció de terres.

Tal i com encertadament exposa el senyor Bizar a la pàgina 8 de l'informe, en la franja lateral no edificable nord hi ha hagut reomplerts de terres que, en el punt més desfavorable, han estat aproximadament de 5,00m segons el seu criteri (basat en la interpretació que ha fet de l'art.36 de les NN.UU. del POUM), i de 6,40m si es mesura respecte del perfil natural que consta en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament.

Aquest incompliment es dona també a l'àmbit de la rampa exterior que connecta les dues parts del jardí, íntegrament executada fora dels límits edificables (a tocar amb el límit lateral nord) i molt per sobre del perfil de les màximes adaptacions permeses, tal i com es veurà en el tractament de les al·legacions del punt 9.

Segons l'establert a l'article 244 de les NN.UU. del POUM, les adaptacions màximes permeses en el límit de la parcel·la consistents en reomplir el terreny són d'un metre mesurat des de la cota del terreny natural en el límit.

Per altra banda, fora del gàlib edificable i fins a la distància de 4,00m dels límits laterals i fons de la parcel·la el reomplert màxim permès és un talús 1:3 mesurat a 1,00m per sobre de la cota del terreny natural en el límit, sent que a 4,00m del límit el reomplert màxim és de 2,30m mesurat des del terreny natural.



ESQUEMA 19

La proposta de restauració plantejada fora manifestament insuficient, i no resultaria admissible per no restituir adequadament i completament la realitat física a l'ordre jurídic vulnerat.

(8) Rampa de cotxes

La rampa de cotxes realment executada difereix de la projectada i aprovada per l'Ajuntament.

En l'al·legació es posa de manifest que la rampa té, en conjunt, un 15,39% de pendent; informació que no concorda amb la que consta en els plànols de l'informe d'adaptació topogràfica que acompanyen l'al·legació.

Concretament, en el plànol I-04 consta que la rampa té un pendent mig del 19,1%, i que a més hi ha una escala exterior (de catorze graons segons plànols aportats) que no resol, segons el Codi d'Accessibilitat vigent, tot el desnivell des del carrer i fins a la porta d'accés a la casa amb una consideració mínima obligatòria d'itinerari practicable.

La rampa té un pendent no apte per a l'ús compartit de persones i de cotxes, motiu pel qual es proposa refer parcialment l'escala, ampliant els graons i fent-la més llarga. D'aquesta manera es projecta que assoleixi la condició d'itinerari practicable, segregant la circulació de vehicles per la rampa i la de persones per la nova escala.

Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació; la proposta de restauració s'haurà de tractar en seu de l'expedient corresponent de restauració de la legalitat urbanística.

(9) Rampa lateral al límit nord que connecta la part superior propera al carrer amb el jardí

L'al·legació exposa, literalment, el següent:



“Per tal de aconseguir un itinerari practicable i facilitar les circulacions entre la part alta de l'habitatge, el jardí i la planta baixa de l'habitatge per la part exterior, s'ha construït una rampa d'ús només de vianants.

Aquesta rampa es situa en tot el seu recorregut dins del gàlib de les màximes adaptacions permeses aplicant l'article 36 de les NNUU, quedant sempre per sota del nivell màxim permès per l'article 244 de les NNUU del POUM en la franja no edificable en el límit de la propietat.

En aquest sentit, ens remetem al plànol I-06 de l'informe de l'Arquitecte Sr. Bizar.

Per tant, respecte d'aquest punt, ja es compleix normativa”.

Partint del tractament de l'al·legació sisena, corresponent al mur de rocalla que comença a la façana nord de l'habitatge i es perllonga fins a la façana sud de l'habitatge veí, no es pot estar més en desacord amb el recurrent.

Tal i com es mostra a l'esquema 17 aquesta rampa, construïda ben bé en el límit nord de la parcel·la, s'ha situat entre 1,70m i 3,50m per sobre dels reomplerts màxims permesos en el límit, i que són d'un metre (1,00m) per sobre de la cota del terreny natural en el límit (veure article 244.a de les NN.UU. del POUM).

Conclusió: L'incompliment normatiu d'aquesta rampa, construïda sense disposar del preceptiu títol habilitant, és indubtable i flagrant. En conseqüència es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació.

(10) Emplaçament de l'habitatge

L'habitatge s'ha construït més pròxim al carrer del que inicialment constava en el projecte aprovat per l'Ajuntament.

En relació amb aquesta evidència, el recurrent manifesta el següent:

*“A fi d'adaptar al màxim l'habitatge a la topografia, aquest es va situar més a prop del carrer, a uns 7,31 metres, en el seu punt més desfavorable, de tal manera que es compleix en tot moment la distància de separació de l'edificació a carrer fixada a les NNUU del POUM, tal i com, d'altra banda, no s'ha posat en qüestió en cap moment.
Respecte d'aquest punt, ens remetem al plànol I-01 de l'informe de l'Arquitecte Sr. Bizar.*

D'altra banda, els moviments de terres i les adaptacions topogràfiques queden justificades per la condició de terreny transformat i l'aplicació de l'article 36 de les NNUU del POUM, tal com resulta dels plànols 01 i 02 de l'informe de l'Arquitecte Sr. Bizar”.

Conclusió: La nova situació de l'habitatge respecte de la distància a carrer es considera una infracció urbanística que podria ser objecte de legalització però, tal i com ja s'ha posat de manifest reiteradament, els moviments de terres que s'han hagut de realitzar per apujar la cota de la planta baixa fins a la cota +412,92 (o cota +412,87 segons al·legació) han comportat una vulneració de les normes urbanístiques del planejament vigent que són il·legalitzables.



En aquest sentit, es reitera que no s'admeten les justificacions del compliment normatiu dels moviments de terres de l'obra realment executada descrites en l'informe tècnic emès per l'arquitecte Jordi Bizar, pels motius tècnics que s'han exposat contínuament i detalladament al llarg del tractament d'aquesta al·legació i de les anteriors.

(11) Altura reguladora màxima

L'habitatge construït supera l'altura reguladora màxima permesa, que és de 7,00m mesurats des de la cota de paviment de la planta que té la consideració de planta baixa (art. 162 de les NN.UU. del POUM).

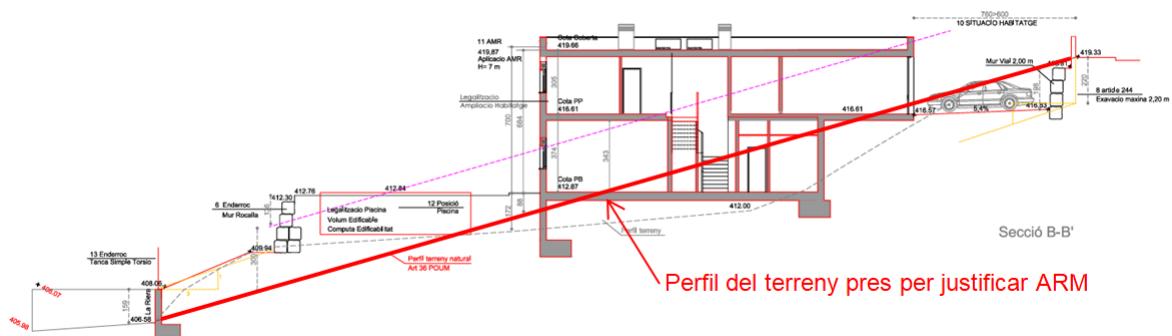
L'article 213.1 de les NN.UU. del POUM estableix que, en la zona d'edificació aïllada, la planta baixa és aquella el paviment de la qual es situa entre un metre per sobre i un metre per sota de la cota del terreny modificat (terreny exterior definitiu).

En la documentació tècnica presentada per l'arquitecte Eduard Broto el dia 27/10/2025 (RG E2025010718), es va incorporar un aixecament topogràfic realitzat per TOPOGRAFIA PROJECTES AVANT constava que la cota de paviment de la planta baixa era la +412,92, i per aquest motiu totes les comprovacions tècniques s'han realitzat seguint aquesta cota.

En l'informe de l'arquitecte Jordi Bizar es fa constar que la cota de paviment de la planta baixa de l'habitatge és la +412,87, 5cm més baixa.

Sigui quina sigui la cota de la planta baixa, és d'una evidència suficientment acreditada que els moviments de terres que s'han executat fins a poder situar la planta baixa de l'habitatge a aquesta cota han estat molt superiors al màxim permès a les NN.UU. del POUM.

L'arquitecte Jordi Bizar aporta la secció següent per expressar gràficament el seu criteri interpretatiu sobre el compliment de l'altura reguladora màxima:



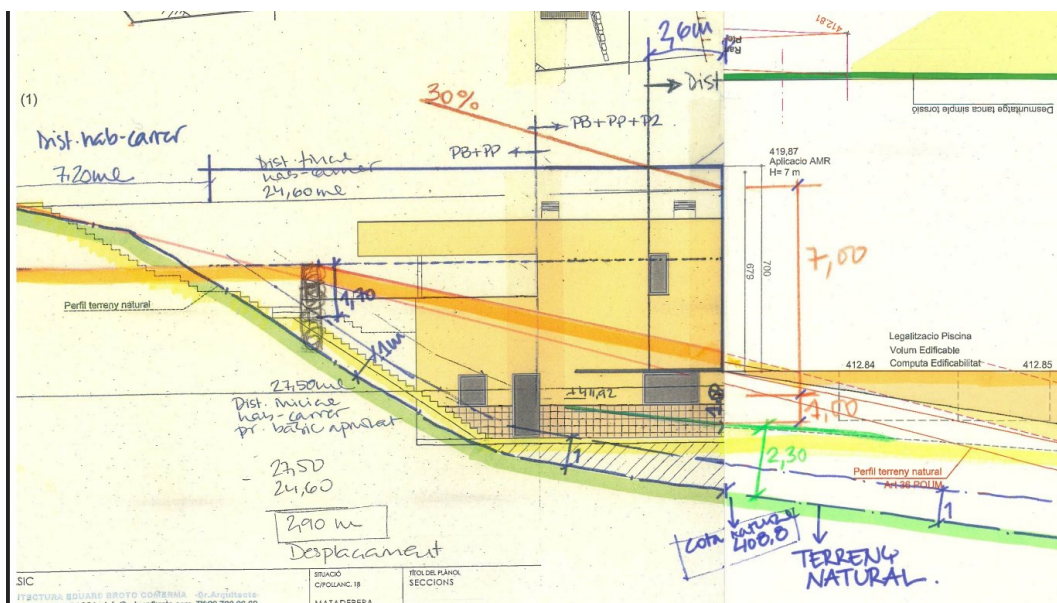
ESQUEMA 20

En l'esquema següent, elaborat pels serveis tècnics municipals, es mostra:

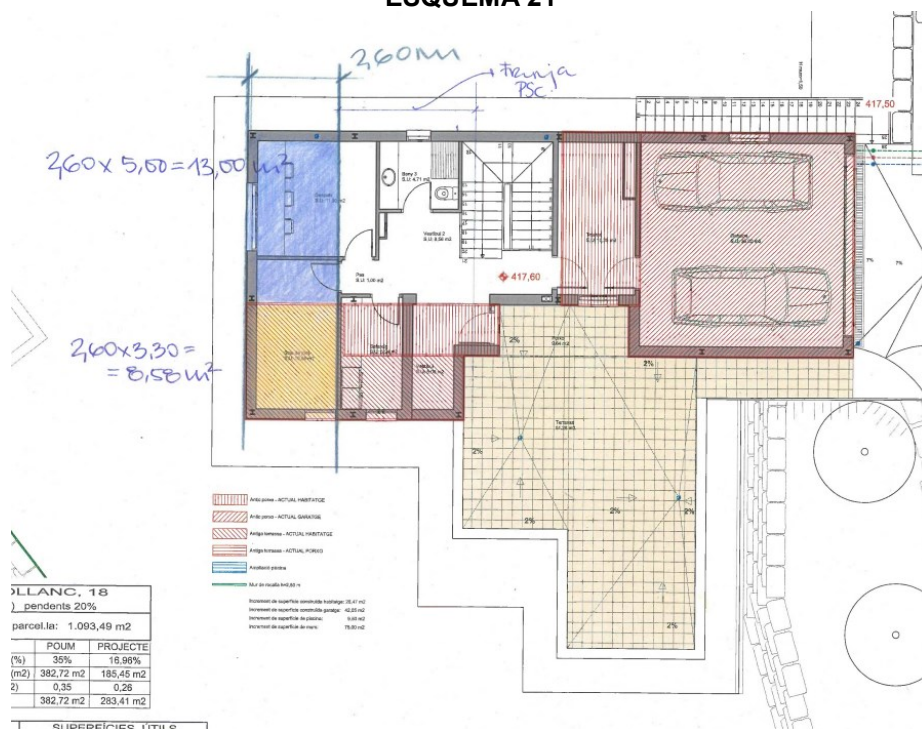
- De color verd, el perfil del terreny natural abans de començar les obres que consta en el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament.
- De color blau, la volumetria de l'habitatge realment construït.
- De color taronja, les adaptacions topogràfiques executades i la implantació final de l'habitatge a la cota +412,92 segons manifestacions de l'arquitecte Eduard Broto.



- De color verd, el perfil de les adaptacions topogràfiques màximes permeses a 4,00m de separació del límit nord, en el punt de contacte amb el vèrtex de la façana, i que són 2,30m.
- A partir del punt on es creuen la línia verda dels màxims reomplerts possibles a 4,00m del límit lateral i la línia blava de la façana de la casa (que també s'ha construït a 4,00m), s'aplica l'article 213.1 de les NN.UU. de la manera més favorable als interessos del recurrent, això és: a un metre per sobre del terreny modificat màxim permès es mesuren 7,00m corresponents a l'altura reguladora i, a partir d'aquest punt, es traça un gàlib del 30%.



ESQUEMA 21





ESQUEMA 22

En conseqüència, hi ha 2,60m a comptar des de la façana oest de la casa que s'emplacen fora del gàlib màxim permès, sent que 13,00m² de la superfície de la planta primera del programa de l'habitatge obrant a l'expedient G130/25/2022 i aprovat per l'Ajuntament incompleixen el POUM com a conseqüència d'haver-se apartat del contingut del projecte bàsic durant la fase d'execució de les obres.

Aquesta part de l'habitatge, que es ressalta de color blau en l'esquema 22, és inferior al 10% de la superfície de l'habitatge i és, actualment, il·legalitzable. S'infringeixen els articles 162, 213.1 i el 240.1 de les NN.UU. del POUM, i la mesura de restauració de la realitat física alterada és l'enderroc.

Pel que fa referència a la superfície de la planta primera que s'ha ampliat sense disposar de llicència urbanística prèvia, hi ha 8,58m² (grafiats de color taronja a l'esquema 22) que s'han construït fora del gàlib màxim permès. Aquesta superfície forma part de l'estança identificada com a "sala de jocs" en el projecte de legalització objecte de denegació per part de la Junta de Govern Local celebrada el dia 10/11/2025, és inferior al 10% de la superfície de l'habitatge, és il·legalitzable perquè s'infringeixen els articles 162, 213.1 i el 240.1 de les NN.UU. del POUM i la mesura de restauració serà l'enderroc.

Conclusió: per tot l'exposat es conclou que, contràriament al que manifesta el recurrent, l'habitatge construït supera l'altura reguladora màxima permesa, motiu pel qual s'ha de desestimar completament l'al·legació.

(12) Piscina

Pel que fa referència a la piscina, en l'al·legació s'exposa el següent:

"La infracció apreciada és que la cota de coronament de la piscina es situa 2,50 metres per sobre de la cota màxima admissible del terreny modificat, i en conseqüència la implantació definitiva de la piscina supera el 30% de l'alçada màxima permesa.

Com ja s'ha exposat amb anterioritat, considerem la piscina com una construcció que forma part de l'habitatge, de manera que apliquem els paràmetres normatius corresponents a l'habitatge, els quals es compleixen en la seva totalitat, com ja s'ha justificat.

La implantació definitiva de la piscina, aproximadament a la mateixa cota que la resta del habitatge, dona com a resultat el compliment total de les NN.UU. del POUM.

En aquest sentit, es poden veure els plànols 02,04,06, I-01 i I-03 de l'Informe de l'Arquitecte Sr. Bizar".

Considerant el tractament que s'ha fet de les al·legacions (2) – mur de rocalla del fons de la parcel·la i (7) – moviments de terres, cal oposar-se totalment a l'afirmació que fa el recurrent sobre l'adequació d'aquesta construcció auxiliar al POUM vigent.

Ben al contrari, de les comprovacions que s'han portat a terme, consistents a comparar els plànols as-buït que formen part de l'informe d'adaptació topogràfica realitzat per l'arquitecte Jordi Bizar i el projecte bàsic aprovat, no hi ha dubte que la piscina s'ha construït entre 3,40 i 2,50 metres més amunt de la cota màxima admissible pel planejament que podria tenir el terreny modificat, mesurat des del perfil del terreny natural.

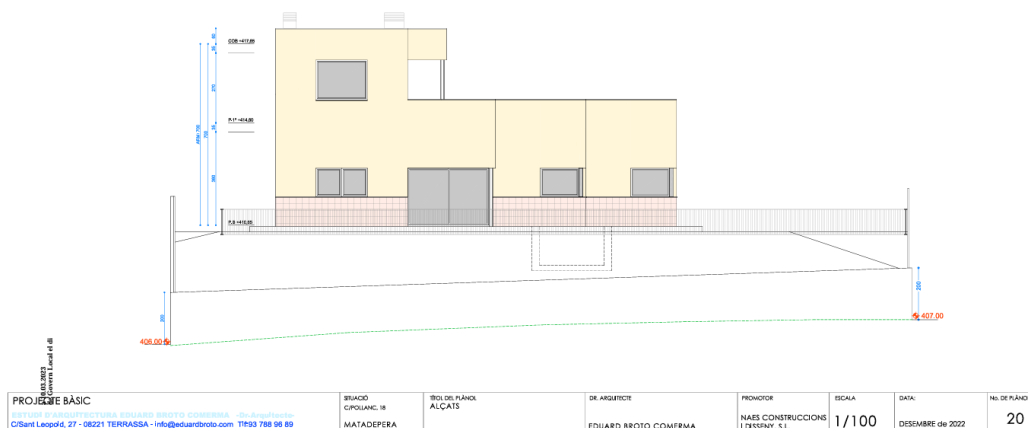
Aquesta plataforma és il·legalitzable, i el mur de rocalla construït per aguantar les terres també ho és. I no és possible considerar-la com a “part de l’habitatge”, perquè es tracta d’una construcció auxiliar regulada normativament pel planejament vigent.

Conclusió: correspon desestimar l’al·legació perquè la implantació definitiva de la piscina, pel que fa a les cotes topogràfiques, supera el 30% de l’alçària màxima permesa. Es tracta d’una construcció auxiliar esportiva executada sobre una plataforma resultant d’unes adaptacions topogràfiques que infringeixen, àmpliament, les màximes permeses a l’article 244 de les NN.UU. del POUM.

(13) Tanca del fons de la parcel·la

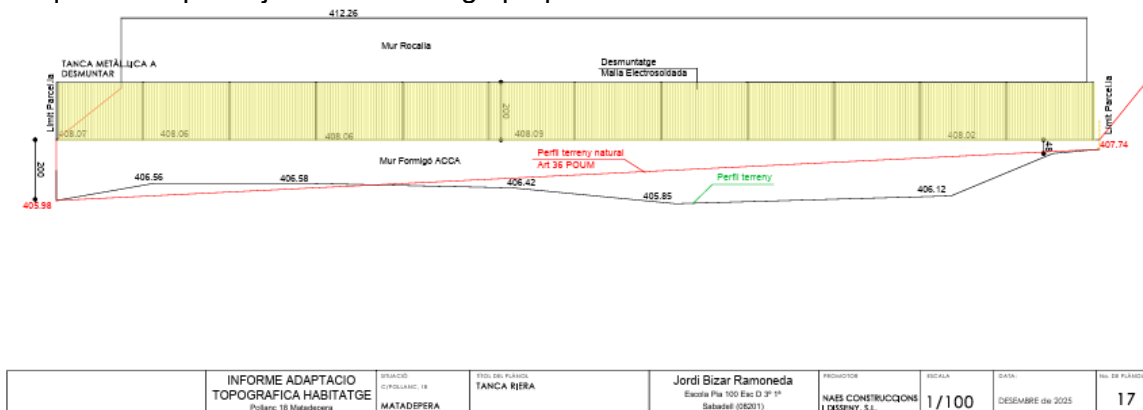
Pel que fa a la tanca del fons de parcel·la, es manifesta a l’al·legació que es tracta d’un tancament “modular desmuntable, i, per tant, a efectes de la legalització, es procedirà a la seva desinstal·lació amb mitjans mecànics simples”.

En el plànol 20 del projecte bàsic aprovat per l’Ajuntament s’observa que no es projectava cap tancament en el fons de la parcel·la (veure esquema 23), sinó que aquest es preveia a la plataforma del jardí, a la cota +410,65.



ESQUEMA 23

L’esquema 24 planteja el desmuntatge proposat.



ESQUEMA 24



Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació;

Examinada la proposta que fa el recurrent, consistent a retirar tota la tanca de simple torsió instal·lada sobre el mur de formigó armat construït en el fons de la parcel·la, aquesta intervenció seria una mesura efectiva per tal de restaurar la infracció urbanística comesa i ajustar la tanca a l'establert a l'article 228 de les NN.UU. del POUM, que determina, literalment, el següent:

Art. 228. Tanques

1. L'alçada de les tanques en material opac tindrà un mínim de vint centímetres (0,20 m) i no superarà un metre (1 m) d'alçada de mitjana, amb una dimensió màxima d'un metre i seixanta centímetres (1,60 m); aquesta tanca es podrà complementar amb material no opac fins a una alçada de 2 metres i en aquest cas la part no opaca de la tanca haurà de quedar reculada respecte del pla de carrer un mínim de 20 cm, a fi d'evitar que la vegetació de la tanca disminueixi l'amplada de la voravia. Aquestes alçades es mesuraran des de la cota natural del terreny en cada punt del límit de parcel·la prèviament a la realització de qualsevol adaptació topogràfica. Al nucli antic les tanques de separació entre patis es permeten construir en la seva totalitat amb material opac, respectant l'alçada màxima definida en aquest apartat (2 metres).

2. Excepcionalment es podrà superar l'alçada màxima dels tancaments definits a la normativa, sempre que es justifiqui en funció de l'acord amb les tanques contigües existents.

3. No es permetrà incrementar l'alçada de les tanques amb instal·lacions tipus frontons o similars. En tot cas, els elements d'obra destinats a aquests tipus d'ús, encara que es situïn a l'interior de la parcel·la, hauran de complir la condició de projectar sobre les parcel·les veïnes una ombra no superior a la determinada per la tanca col·locada a la major alçada que permet aquest article.

4. Les franges opaques de les tanques seran d'obra i en cas d'haver-se de pintar es farà amb els colors permesos a la zona i a les disposicions generals. Les no opaques seran preferentment vegetals, reixes metàl·liques calades. Es prohibeix l'ús de tancament de tipus llambins de més d'un 50% d'opacitat mesurat des de la normal a la tanca. Si el projecte d'edificació preveu tanques s'haurà de justificar la imatge unitària en relació a allò existent al tram de carrer amb estudi de materials i/o vegetació.

5. Les portes de les tanques s'adequaran en estil i materials a la pròpia tanca.

6. A les parcel·les que limitin amb torrents, previ informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) s'admetrà que el mur de la partió confrontant amb el torrent tingui una alçada màxima de 2 metres en material opac. En aquesta partió també s'admetrà terraplens de fins a 2 metres a comptar des de la cota natural del terreny.

7. Amb caràcter previ a l'enderrocament de les tanques existents caldrà, de forma conjunta amb el projecte tècnic, la presentació d'estudi per justificar la procedència del seu enderroc i la justificació que aquestes no presenten una certa continuïtat i unitat (al llarg de dues o més edificacions) i que no tenen un interès compositiu, independentment del seu estat de conservació.

8. En cas de contenció de terres no es podrà incrementar l'altura en el límit de la finca, i la tanca vegetal s'haurà d'emplaçar dins del gàlib 1:3 mesurat de la cota de coronació del mur de contenció.

(14) Tanques laterals

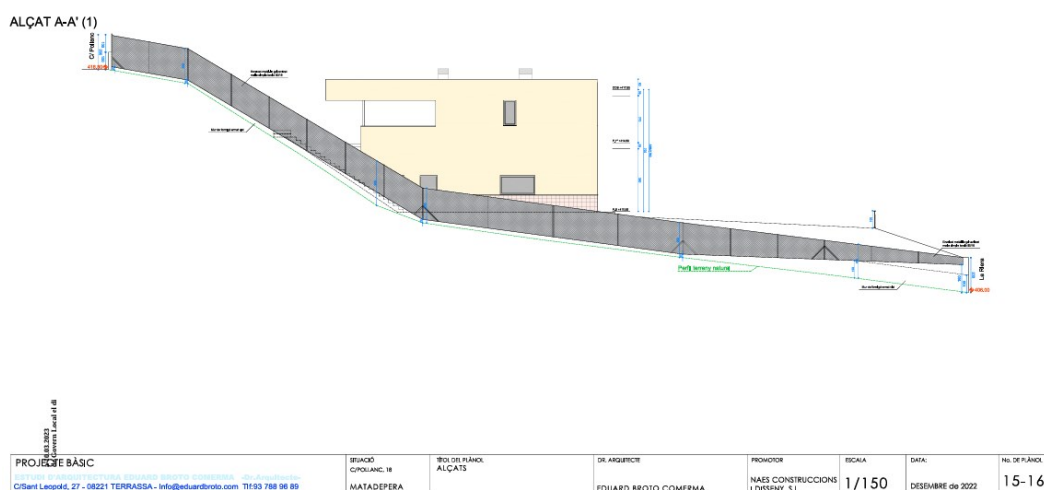
La tanca lateral nord realment construïda no concorda amb la que consta en el projecte aprovat per l'Ajuntament.

La tanca existent, que és una malla de simple torsió, s'ha instal·lat seguint el perfil topogràfic modificat resultant de l'execució d'uns moviments de terres que superen, àmpliament, les adaptacions topogràfiques màximes permeses.

L'article 228.1 de les NN.UU. del POUM estableix que *"l'alçada de les tanques en material opac tindrà un mínim de vint centímetres (0,20 m) i no superarà un metre (1 m) d'alçada de mitjana, amb una dimensió màxima d'un metre i seixanta centímetres (1,60 m); aquesta tanca es podrà complementar amb material no opac fins a una alçada de 2 metres i en aquest cas la part no opaca de la tanca haurà de quedar reculada respecte del pla de carrer un mínim de 20 cm, a fi d'evitar que la vegetació de la tanca disminueixi l'amplada de la voravia. Aquestes alçades es mesuraran des de la cota natural del terreny en cada punt del límit de parcel·la prèviament a la realització de qualsevol adaptació topogràfica. Al nucli antic les tanques de separació entre patis es permeten construir en la seva totalitat amb material opac, respectant l'alçada màxima definida en aquest apartat (2 metres)".*

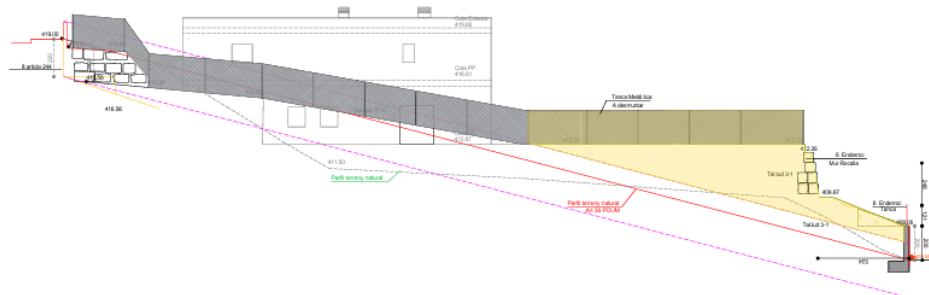
Conclusió: es confirma novament la il·legalitat i la infracció urbanística que motiva la denegació en aquest punt i per tant la desestimació de l'al·legació.

Pel que fa a la proposta tractable en el corresponent expedient de restauració, caldrà desmuntar el tram de tanca que supera l'altura màxima permesa, que es senyala específicament en l'esquema 27 i, una vegada restituïda la legalitat urbanística pel que fa referència a les adaptacions topogràfiques i l'enderroc de la rampa exterior, instal·lar una nova tanca lateral que mesuri 2,00m com a màxim mesurats des del perfil del terreny natural en el límit de la parcel·la.

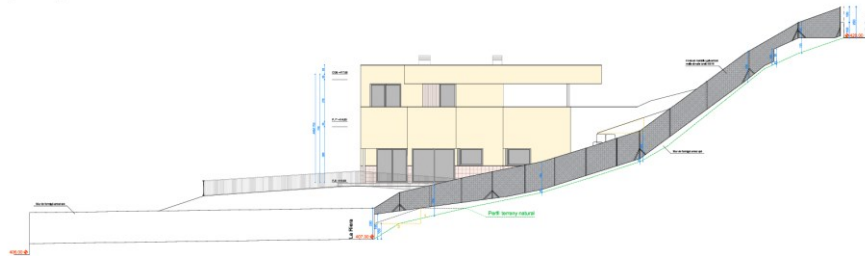


ESQUEMA 25: TANCA LATERAL NORD PROJECTE BÀSIC APROVAT

ALÇAT D-D' (2)



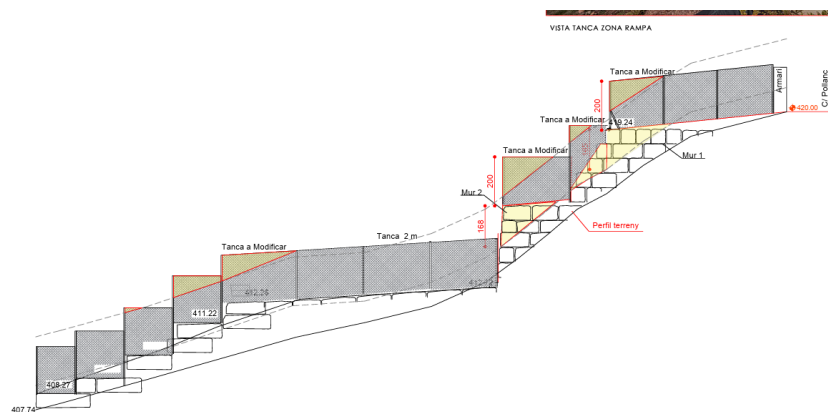
ALÇAT D-D' (2)



PROJECTE BÀSIC	EDIFICI: EDIFICI BÀSIC CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L.	SITUACIÓ: C/POLLANÇ 18	TÍTOL DEL PLÀNOL: ALÇATS	DE: ARQUITECTE: EDUARD BROTO COMERMA	PROMOTOR: NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L.	ESCALA: 1/150	DATA: DESEMBRE de 2022	NÚM. DE PLÀNOL: 17-18
C/Barri Llorell, 27 - 08221 TERRASSA - info@eduardbroto.com TÈX 789 96 99		MATADERA						

ESQUEMA 28

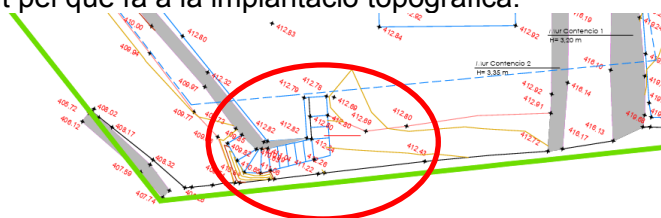
ALÇAT D-D' (2)



INFORME ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA HABITATGE	SITUACIÓ: C/POLLANÇ 18	TÍTOL DEL PLÀNOL: TANCA LATERAL	Jordi Bizar Ramoneda	PROMOTOR: NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L.	ESCALA: 1/100	DATA: DESEMBRE de 2025	NÚM. DE PLÀNOL: 15
Pollanc 18 Matadepera	MATADERA		Escola Pla 100 Esc D 3ª 1ª Sabadell (08201)				

ESQUEMA 29

Com a apunt final, s'ha observat en les plantes del projecte asbuït l'existència d'una escala exterior a límit sud-oest de la parcel·la que no constava ni en el projecte bàsic aprovat ni en el de legalització denegat. Aquesta escala exterior no es pot veure a simple vista des del carrer ni amb imatges aèries, tampoc s'ha incorporat a cap de les seccions aportades i, per tant, es deixa constància de la impossibilitat de determinar si s'ajusta al POUM vigent pel que fa a la implantació topogràfica.



INFORME ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA HABITATGE	SITUACIÓ: C/POLLANÇ 18	TÍTOL DEL PLÀNOL: TOPOGRÀFIC ESTAT ACTUAL AS BUILD	Jordi Bizar Ramoneda	PROMOTOR: NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY, S.L.
Pollanc 18 Matadepera	MATADERA		Escola Pla 100 Esc D 3ª 1ª Sabadell (08201)	

ESQUEMA 30



Conclusions finals respecte del tractament de l'al·legació cinquena:

L'informe d'adaptació topogràfica emès pel senyor Jordi Bizar Ramoneda s'ha realitzat sobre la base d'un perfil topogràfic **que no és la topografia natural i real** inicial existent abans de començar les obres.

El perfil plantejat a l'informe d'adaptació topogràfica seria el mínim que hauria d'haver tingut la parcel·la per tal que l'obra executada sense llicència urbanística només hagués infringit, de manera lleu, el planejament urbanístic municipal vigent.

És a dir, el document elaborat per Jordi Bizar és, en realitat i únicament, un exercici teòric per determinar quina topografia hauria permès construir un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina com el finalment construït sense incomplir, de manera molt greu, el POUM vigent.

En suma, i com ja s'ha dit anteriorment, de l'anàlisi del recurs i de la documentació que l'acompanya no es pot concloure altra cosa ~~que no sigui~~ una admissió clara i plena d'incompliments normatius urbanístics, i per tant de l'encert i necessitat de la denegació de la llicència dictada per l'administració.

6.- Respecte de l'al·legació VI sobre el principi de proporcionalitat.

Escau, finalment, desestimar aquesta darrera al·legació, ja que el principi de proporcionalitat res a veure té amb la concessió o denegació d'una llicència urbanística ni pot emparar actes contraris a l'ordenament urbanístic (il·legalitats manifestes).

L'al·legació diu així:

“ Com es sabut, el principi de proporcionalitat ha d'informar qualsevol actuació de les administracions públiques.

En aquest sentit, l'article 22 de la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (“Llei 26/2010”), reconeix el dret dels ciutadans a una bona administració, indicant expressament que el principi de bona administració inclou el dret del ciutadà que l'actuació administrativa sigui proporcional a la finalitat perseguida.

Per aquest motiu, també en el present expedient de legalització l'Ajuntament ha de guiar-se pel principi de proporcionalitat a fi i efecte d'evitar que es produeixi un sacrifici desproporcionat, no només per a aquesta part, sinó també pels propietaris actuals de l'habitatge.

Cal, per tant, equilibrar la consecució dels interessos públics amb la protecció dels drets dels particulars, la qual cosa imposa que en aquest cas no es rebutgi sense més el topogràfic de 2023, o que en tot cas no es faci una interpretació maximalista que porti a excloure la consideració de la parcel·la com a terreny transformat i l'aplicació de l'article 36 de les NNUU.



L'article 36 de les NNUU estableix una regla per determinar els paràmetres que s'han d'aplicar en els supòsits en el que no hi ha una topografia natural inicial del terreny clara i/o invariable. Per aquests supòsits, el POUM estableix una norma que garanteix l'aplicació d'un criteri que s'ha considerant raonable pel planificador, i que es concreta en considerar com a terreny natural, als efectes de determinar les adaptacions topogràfiques permeses, "la superfície definida per les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la".

Val a dir que, aquesta norma no constitueix una norma excepcional, sinó que està prevista a multitud de planejaments urbanístics municipals, com, per exemple, Girona, Súria, etc.

En definitiva, l'article 36 de les NNUU del POUM té encaix en el present supòsit i permet valorar les adaptacions topogràfiques que es poden fer en la parcel·la seguint un criteri objectiu, fixat pel propi planificador.

Per tot l'exposat, també el principi de proporcionalitat condueix a l'estimació del recurs de reposició."

- En el present cas es tracta d'un recurs de reposició contra un acord de denegació de la llicència de legalització d'obres, no hi ha res susceptible d'equilibrar, sinó aplicació de la norma urbanística, quin incompliment acreditat per la resolució denegatòria recorreguda, i ara refermat en quant al seu ajust a la legalitat, no permet apreciacions subjectives que esdevindrien arbitràries per a la seva aplicació; com tampoc, perquè és contrari a dret, assumir com a vàlida una situació fàctica de la cota natural del terreny apareguda precipitadament, sorprenentment i interessadament (clarament falsa a la vista dels arguments d'aquest informe); i això no és cap maximalisme ni desproporció (el que seria "desproporcionat" fora estimar un recurs i concedir l'autorització en contra de l'ordenament urbanístic) ni, finalment, es pot donar una interpretació convenient de l'article 36 de les NNUU del POUM, com ja s'ha assenyalat anteriorment.

(...)

Fonaments de dret

-Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

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

-Llei 7/1985 de d'abril , reguladora de les bases de règim local.

- Pel que fa l'òrgan competent:

L'òrgan competent per adoptar aquest acord és l'Alcaldia, d'acord amb el previst als articles 21.1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local



(LRBRL) i l'article 53.1 u) 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 (TRLMC). No obstant, aquesta competència fou delegada a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret d'Alcaldia número 598 de data 07.05.2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21.05.2025 amb CVE 201510100596.

Per unanimitat, **S'ACORDA:**

Primer.- Admetre a tràmit l'escrit presentat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL. per reunir els requisits de legitimació activa (article 4 de la LPAC), d'administració competent per a resoldre (article 123 de la LPAC), de temporalitat (article 124.1 de la LPAC) i formals (article 115 de la LPAC).

Segon.- Desestimar el recurs de reposició interposat per NAES CONSTRUCCIONS I DISSENY SL. contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 10.11.2025, sobre denegació de la llicència de legalització de les obres executades al carrer Pollanc núm. 18 de Matadepera, exp. G130/000048/2025, pel motius anteriorment adduïts.

Tercer.- L'acord que adopti la Junta de Govern Local haurà de ser notificat als interessats.

A continuació s'aixeca la sessió, de la qual jo, com a secretaria, estenc la present acta.

Matadepera, a la data de la signatura electrònica

Vist i plau

La secretària

L'alcalde

Isabel Martínez Bellver

Guillem Montagut Marqués