



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/3669/2022 LOMA  
Codi document: AUR1AI00M4

AJUNTAMENT DE VIC - Decret  
Data 03-02-2026  
Número DEC/975/2026

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 06 d'octubre de 2025. C. Sant Antoni Maria Claret, núm. 2-4

## DECRET

### ANTECEDENTS

La Junta de Govern Local, en sessió de data 07 de juny de 2022, va atorgar a la societat CLOSCA 2021 SL, representada pel senyor Roger Rossinyol Garcia, la **llicència d'obres per a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar**, al carrer de Sant Antoni Maria Claret, núm. 2-4, d'aquesta ciutat, d'acord amb les determinacions que conté la documentació presentada, salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercer.

En data 29 de juny de 2022, es va comunicar a la societat CLOSCA 2021 SL que es complia la condició requerida pel començament de les obres autoritzades per la llicència anteriorment referenciada.

La Junta de Govern Local, en sessió de 28 d'agost de 2023, va concedir la **modificació de la llicència d'obres per a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar**, situat al carrer de Sant Antoni Maria Claret, número 2 - 4, a favor de la societat CLOSCA 2021 SL, d'acord amb les determinacions que conté la documentació presentada, salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercer.

En data 6 de juny de 2024, la societat CLOSCA 2021 SL va presentar un escrit en el qual sol·licitava una pròrroga per acabar les obres emparades per la llicència d'obres esmentada.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 15 de juliol de 2024, va concedir a la societat CLOSCA 2021 SL, representada pel senyor Roger Rossinyol Garcia, una **pròrroga per acabar les obres per a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar**, al carrer de Sant Antoni Maria Claret, núm. 2-4, d'aquesta ciutat, salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercer, amb les condicions següents:

- "1. Es compliran les mateixes condicions i observacions que consten en l'acord de concessió de la llicència d'obres per la Junta de Govern Local en data 28 d'agost de 2023.*
- 2. El termini màxim de la pròrroga per acabar les obres és de 1,5 anys."*

En data 16 de juliol de 2024, la societat CLOSCA 2021 SL, representada pel senyor Roger Rossinyol Garcia, va presentar una **comunicació prèvia de primera utilització i ocupació de l'edifici plurifamiliar**, situat al carrer de Sant Antoni Maria Claret, núm. 2-4, d'aquesta ciutat (AJT/10099/2024 LOPO).



En dates 29 d'agost, 09 de setembre i 07 d'octubre de 2024, es van realitzar visites d'inspecció a l'obra per part dels tècnics municipals.

En data 17 d'octubre de 2024, la part interessada va presentar el projecte final de l'obra executada, amb les modificacions introduïdes durant els curs de l'obra.

En data 30 d'octubre de 2024, la part interessada va presentar el projecte final de l'obra executada, amb les modificacions introduïdes durant els curs de l'obra i els ajustos realitzats per tal de resoldre les deficiències detectades en les visites d'inspecció.

En data 09 de gener de 2025, es va efectuar un requeriment de documentació a la societat CLOSCA 2021 SL, per tal d'atorgar-li la modificació de la llicència d'obres per a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar, al carrer de Sant Antoni Maria Claret, núm. 2-4, d'aquesta ciutat, d'acord amb la documentació presentada per la societat interessada el 17 i 30 d'octubre de 2024.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 19 de gener de 2025, es va **suspendre el termini per resoldre la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació** referenciada en el paràgraf anterior, fins a l'atorgament de la corresponent modificació de la llicència d'obres (AJT/10099/2024 LOPO).

En data 22 de gener de 2025, la part interessada presenta una instància al registre general de l'Ajuntament, mitjançant la qual sol·licita una pròrroga per aportar la documentació requerida en data 09 de gener de 2025.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 23 de gener de 2025, es va atorgar a la societat CLOSCA 2021 SL, una ampliació del termini en cinc dies més per aportar la documentació requerida en la comunicació de data 09 de gener de 2025.

En data 31 de gener de 2025, la part interessada va presentar documentació complementària en resposta als requeriments tècnics.

En data 27 de febrer i 14 de maig de 2025, es van realitzar noves visites d'inspecció a l'obra per part dels tècnics municipals.

En data 18 de juliol de 2025, la part interessada va presentar plànols de l'estat final de l'obra i fotografies justificatives dels ajustos realitzats per resoldre les deficiències detectades en les visites d'inspecció.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 06 d'octubre de 2025, va atorgar a la societat CLOSCA 2021 SL, representada pel senyor Roger Rossinyol Garcia, **la modificació de la llicència d'obres per a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar** (expedient AJT/3669/2022), segons consta descrita en l'informe tècnic transcrit, al carrer de Sant Antoni Maria Claret,



núm. 2-4, d'aquesta ciutat, d'acord amb les determinacions que conté la documentació presentada, salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercer, amb les següents condicions:

- “1. Es compliran totes les condicions de la llicència atorgada en data 7 de juny de 2022 i de la modificació de la llicència atorgada en data 28 d'agost de 2023, per la Junta de Govern Local.*
- 2. Queda exclosa de la modificació de la llicència, la modificació de l'escala interior de l'entitat PB-H2, donat que no s'ha justificat el compliment de la normativa aplicable.*
- 3. Queda exclosa de la modificació de la llicència, la modificació de l'escala interior de l'entitat P2-H3, donat que no s'ha justificat el compliment de la normativa aplicable ni s'ha acreditat que l'estructura de suport de l'escala sigui preexistent. “*

En data 07 de novembre de 2025, el senyor Marc Vilaseca Roca, qui deia actuar en nom de la societat CLOSCA 2021 SL, va presentar un **recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 06 d'octubre de 2025**, al qual s'ha fet referència a l'apartat anterior.

En data 20 de novembre de 2025 es va efectuar un requeriment a la societat interessada, mitjançant el qual es requeria al senyor Marc Vilaseca Roca que acredités, per qualsevol mitjà vàlid en dret que deixi constància fidedigna, la representació de la societat CLOSCA 2021 SL, en virtut de la qual deia actuar.

Dit requeriment va ser respost en data 25 de novembre de 2025, mitjançant oportuna autorització de representació de l'administradora solidària de la societat, a favor del senyor Marc Vilaseca Roca.

En data 02 de febrer de 2026, l'arquitecta municipal ha emès un informe, el contingut del qual es transcriu tot seguit:

**“Marc legal**

- Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), Decret 305/2006 de 18 de juliol.
- Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística (RPLUC), Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019), amb les modificacions posteriors: Modificació puntual 1 del POUM per a l'esmena i/o correcció d'errors materials i/o ajustos en les determinacions de la documentació gràfica i de la normativa escrita, aprovada definitivament en data 19 de juliol de 2021 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 8500 de data



13/09/2021), i Modificació puntual 2 del POUM per a l'ajustament de diverses determinacions normatives i la correcció d'errades materials detectades en la documentació, aprovada definitivament en data 2 de febrer de 2022 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central i amb text refós verificat en data 11 de maig de 2022 (DOGC núm. 8740 de data 29/08/2022), Modificació puntual 3 del POUM d'ajust dels espais lliures i els equipaments del polígon industrial El Bruguer, aprovada provisionalment en data 29 d'abril de 2024 (en tramitació), i Modificació puntual 4 del POUM de diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica, aprovada provisionalment en data 7 d'abril de 2025 (en tramitació).

### **Antecedents**

En data **7 de juny de 2022**, per acord de la Junta de Govern Local es va concedir llicència d'obres per a la **rehabilitació d'un edifici plurifamiliar amb 9 habitatges**, situat al carrer de Sant Antoni Maria Claret 2-4, promogut per la societat CLOSCA 2021 SL (expedient AJT/3669/2022).

En data **28 d'agost de 2023**, la Junta de Govern Local va concedir llicència d'obres per a la **modificació de la llicència d'obres** de data 7 de juny de 2022.

En data **15 de juliol de 2024**, la Junta de Govern Local va concedir la pròrroga per acabar les obres per a la rehabilitació.

En data **16 de juliol de 2024**, es va sol·licitar la primera utilització i ocupació de l'edifici, presentant el Certificat final d'obra, els Annexos A i B al certificat final d'obra, el Projecte final de l'obra executada, una fotografies de l'edifici i el seu entorn i el Manual d'ús i manteniment. En l'Annex A al certificat final d'obra (Modificacions durant l'obra), visat pel col·legi professional, s'indica que s'han introduït modificacions substancials durant l'execució de l'obra.

En data **29 d'agost de 2024**, es va realitzar la visita d'inspecció a l'edifici i es va detectar que les obres realitzades no es corresponien amb la documentació presentada. També es van detectar diverses deficiències. En dates **9 de setembre de 2024** i **7 d'octubre de 2024** es van realitzar altres visites d'inspecció.

En data **17 d'octubre de 2024**, es va presentar al Projecte final de l'obra executada amb les modificacions introduïdes durant l'obra. La documentació presentada no justificava les modificacions introduïdes durant l'obra.

En data **30 d'octubre de 2024**, es va presentar el Projecte final de l'obra executada amb les modificacions introduïdes durant l'obra i els ajustos realitzats per tal de resoldre les deficiències detectades en les visites d'inspecció.

En data **9 de gener de 2025**, es va requerir que es completés la documentació presentada en data 17 d'octubre de 2024, amb el llistat de les modificacions introduïdes a l'obra, la justificació del compliment del Decret d'habitabilitat dels habitatges modificats, la justificació del compliment del Codi tècnic d'edificació en relació a les modificacions introduïdes, i el pressupost d'execució material de les obres executades.



En data **31 de gener de 2025**, es va presentar nova documentació en resposta als requeriments tècnics.

En data **27 de febrer de 2025**, es va realitzar visita a l'obra executada i es van detectar deficiències a esmenar.

En data **15 d'abril de 2025**, es va presentar nova documentació, amb la justificació d'alguns ajustos realitzats per resoldre les deficiències detectades en les visites d'inspecció de l'obra.

En data **18 de juliol de 2025**, es van presentar plànols de l'estat final de l'obra i fotografies justificatives dels ajustos realitzats per resoldre les deficiències detectades en les visites d'inspecció.

En data **6 d'octubre de 2025**, la Junta de Govern local va atorgar la **modificació de la llicència d'obres**, amb condicions, indicant que queden excloses de la modificació de la llicència, la modificació de les escales interiors de les entitats PB-H2 i P2-H3.

En data **8 d'octubre de 2025**, es va presentar l'Annex A al certificat final d'obra (Modificacions durant l'obra), visat pel col·legi professional, on s'indica que s'han introduït modificacions substancials durant l'execució de l'obra.

En data **7 de novembre de 2025**, s'ha presentat recurs de reposició contra la Modificació de la llicència d'obres, al·legant que no s'ha sol·licitat la Modificació de la llicència d'obres.

### Informe

1. El projecte es troba situat dins de terreny classificat de sòl urbà consolidat, qualificat de en Zona del Centre Històric, conjunt històric arquitectònic dins muralles (clau R1a) amb protecció arquitectònica (1), inclòs en l'àmbit 1 d'expectativa arqueològica, d'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic).

La parcel·la està inclosa en les següents fitxes del Catàleg de béns protegits:

- A 000 001. Conjunt Centre històric
  - a 448 002. Fitxa Patrimoni ambiental. Façana edifici c. Sant Antoni Maria Claret 2-4
2. Les modificacions introduïdes en l'obra respecte el projecte que va obtenir llicència d'obres, d'acord amb la documentació presentada en dates 31 de gener de 2025 i 18 de juliol de 2025 són les següents:
    - Canvis en la distribució sense alteració de la superfície dels habitatges PB H1, PB H2, P1 H1, P1 H2, P1 H3, P2 H3, P3 H1, P3 H2, P3 H3, PA H2, PA H3.
    - Canvi en el sistema de climatització i producció d'aigua calenta sanitària, substituint la instal·lació amb caldera de gas i radiadors per una instal·lació d'aerotèrmia amb terra radiant.
    - Modificació en la instal·lació solar i el sistema elèctric per adaptar-los a la instal·lació d'aerotèrmia.



- *Modificació de l'estructura i el graonat de l'escala interior de l'habitatge PB H2.*
  - *Modificació de l'estructura del sostre de la planta 3 per tal que les alçades de l'escala interior de l'habitatge P3-H1 compleixin la normativa vigent.*
  - *Actuacions de reparació dels elements de pedra de la façana, no previstes en el projecte autoritzat.*
3. *D'acord amb el que estableix l'article 35 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), si en el moment d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat, i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent.*
4. *D'acord amb el que estableixen els articles 33 i 35 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), s'entén que comporten una alteració substancial del projecte, les obres executades que no s'ajustin al projecte autoritzat i que afectin algun dels elements següents:*
- *Els fonaments o els elements estructurals*
  - *El volum o les superfícies construïdes*
  - *L'ús urbanístic*
  - *El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.*
  - *Els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.*
5. *D'acord amb el que estableix el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014), les obres executades comporten una alteració substancial del projecte autoritzat, i per tant són objecte de modificació de la llicència atorgada, donat que:*
- *Afecten elements estructurals*
  - *Afecten elements objecte de protecció patrimonial*

### **Conclusions/pronunciament**

*Segons l'exposat anteriorment, informo que les obres executades **comporten una alteració substancial del projecte autoritzat** per a la rehabilitació d'un **edifici plurifamiliar** al carrer de Sant Antoni Maria Claret 2-4, promogut per la societat CLOSCA 2021 SL. (expedient AJT/3669/2022), i per tant **són objecte de modificació de la llicència atorgada.**"*

### **FONAMENT DE DRET**



L'article 124 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que el termini per a la interposició del recurs de reposició és d'un mes des del dia següent a la notificació de l'acte, per tant, el recurs s'ha interposat dins de termini, i és competent l'alcaldia per a la seva resolució ja que, com estableix l'article 123 de la Llei 39/2015, el recurs de reposició s'interposa davant el mateix òrgan autor de l'acte que es recorre, essent l'Alcaldia l'òrgan titular de la competència originària.

Vist els antecedents exposats en aquest informe.

Vist el contingut de l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 02 de febrer de 2026, el qual fa constar que les obres executades comporten una alteració substancial del projecte autoritzat i, per tant, són objecte de modificació de la llicència d'obres atorgada.

De conformitat amb el que disposa l'article 35 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, si en el moment d'executar materialment les obres, s'aprecia la necessitat de dur a terme obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat, i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent.

De conformitat amb el que disposa l'article 33.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Vist el que disposa l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

De conformitat amb els articles 5.2 i 188.2.e) del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en cap cas es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques de contravinguin a aquesta Llei o al planejament urbanístic.

Per tot això, i atès que l'article 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, no permet delegar les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs, per la qual cosa correspon la resolució d'aquest recurs de reposició a l'alcaldia, que és l'òrgan titular de la competència.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.



Per tot això, RESOLC:

**PRIMER.** Desestimar el recurs de reposició presentat en data 07 de novembre de 2025 per la societat CLOSCA 2021 SL, contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 06 d'octubre de 2025, per les raons exposades i de conformitat amb l'informe tècnic transcrit a la part expositiva d'aquest decret, confirmant íntegrament l'esmentat acord.

**SEGON.** Notificar aquest decret a les persones interessades.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dona fe la secretària.

Firmat electrònicament per:  
L'alcalde  
Albert Castells Vilalta  
03-02-2026 19:24

Firmat electrònicament per:  
La secretària; p.s. el vicesecretari  
Joan Costa Rosell  
05-02-2026 13:40